



**Fachdienststelle:** 100 - Büro des Oberbürgermeisters

**Zu beteiligende Gremien:**

Ausschuss für Finanzen, Beteiligung und Personal	17.11.2025	zur Kenntnis
Ausschuss für Finanzen, Beteiligung und Personal	01.12.2025	zur Kenntnis
Verwaltungsausschuss	04.12.2025	zur Kenntnis
Rat	04.12.2025	zur Kenntnis

---

**Beteiligungsbericht 2025**

---

Mit dem Beteiligungsbericht 2025 legt die Verwaltung den ausführlichen Bericht über die städtischen Gesellschaften gemäß § 151 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vor. Die Schwerpunkte dieses Berichtes sind:

- Analyse der Jahresabschlüsse 2024 der städtischen Beteiligungen
- Analyse der Abweichungen gegenüber dem Geschäftsjahr 2023
- Situationsbericht auf der Basis der Erkenntnisse aus dem Verlauf des Geschäftsjahres 2025

Die Berichterstattung beinhaltet zudem Ausführungen zu den wesentlichen "Tochter- und Enkelunternehmen", an denen die Stadt Cuxhaven mittelbar über die jeweiligen Gesellschaften beteiligt ist.

Ziel des Beteiligungsberichtes ist es, in erster Linie den städtischen Vertreterinnen und Vertretern in den Gremien der Stadt Cuxhaven sowie auch der Kommunalaufsicht und der interessierten Öffentlichkeit einen umfassenden Überblick über die Unternehmen zu geben, an denen die Stadt Cuxhaven beteiligt ist.

Die Einsicht ist jedermann gestattet.

Um Kenntnisnahme wird gebeten.

---

**Klimarelevanz:**

im Klimabudget enthalten? nein

**Vorhaben hat Klimarelevanz: nein**

---

Anlage(n):

## 1. Beteiligungsbericht 2025 - Geschäftsjahr 2024



Stadt Cuxhaven

# Beteiligungsbericht 2025



**Cuxhaven** NORDSEEHEILBAD



**CuxHafEn** STADT  
CUXHAVENER HAFEN ENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT

 **sea-airport.com**

**KENN**



# Beteiligungsbericht 2025

Eigengesellschaften – Beteiligungen  
Aufgaben – Entwicklung – Wirtschaftlichkeit  
Jahresabschlüsse 2020 bis 2024

**Herausgeber:**

Stadt Cuxhaven  
Der Oberbürgermeister  
Büro des Oberbürgermeisters  
Rathausplatz 1  
27472 Cuxhaven

## **Vorwort**

Mit dem Beteiligungsbericht 2025 legt die Verwaltung den ausführlichen Bericht über die städtischen Gesellschaften vor.

Der Bericht beschäftigt sich schwerpunktmäßig mit der wirtschaftlichen Entwicklung der städtischen Gesellschaften im Geschäftsjahr 2024 und trägt den aktuellen Erkenntnissen aus dem Verlauf des Geschäftsjahres 2025 Rechnung.

Der vorliegende Beteiligungsbericht 2025 behandelt weiterhin die wesentlichen „Tochter- und Enkelunternehmen“ der Gesellschaften, an denen die Stadt Cuxhaven beteiligt ist.

Abschließend möchte ich allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern danken, die an der Erstellung des Beteiligungsberichtes mitgearbeitet haben. Dieser Dank gilt auch den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Unternehmen.

Cuxhaven, November 2025

Uwe Santjer  
Oberbürgermeister



# Inhaltsverzeichnis

Seite

## I. Einführung

1. Allgemeiner Teil .....	4
2. Gesamtübersicht	
- zum 31.12.2024.....	8
- zum 31.12.2023.....	9
- zum 31.12.2022.....	10
- zum 31.12.2021 .....	11
- zum 31.12.2020 .....	12

## II. Beteiligungen, Trägerschaft und Zweckverband der Stadt Cuxhaven

### 1. Beteiligungen

#### ➤ Nordseeheilbad Cuxhaven GmbH

- Allgemeine Angaben .....	14
- Kennzahlen, Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung .....	23

#### ➤ Siedlungsgesellschaft Cuxhaven AG

- Allgemeine Angaben .....	25
- Kennzahlen, Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, .....	28

##### Tochtergesellschaften

▪ CuxHafEn GmbH Cuxhavener Hafen Entwicklungsgesellschaft mbH .....	29
▪ Gewerbliche Siedlungs- und Grundstücks GmbH Cuxhaven.....	30

#### ➤ CuxHafEn GmbH - Cuxhavener Hafen Entwicklungsgesellschaft mbH

- Allgemeine Angaben .....	31
- Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Kennzahlen .....	34

##### Tochtergesellschaften

▪ Siedlungs- und Wohnungsbau Cuxhaven Holdinggesellschaft mbH .....	36
--	----



---

	<b>Seite</b>
➤ <b><u>Flughafen - Betriebsgesellschaft Cuxhaven/Nordholz mbH</u></b>	
- Allgemeine Angaben .....	37
- Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung.....	41
➤ <b><u>KENN Kommunale Entsorgungsanstalt Nord-Niedersachsen gkAÖR</u></b>	
- Allgemeine Angaben .....	42
- Kennzahlen, Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung .....	45
<b>2. Städtische Trägerschaft</b>	
➤ <b><u>Stadtsparkasse Cuxhaven</u></b>	
- Allgemeine Angaben .....	48
- Leistungsdaten, Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung .....	56
<b>3. Zweckverband</b>	
➤ <b><u>Ems-Weser-Elbe Versorgungs- und Entsorgungsverband</u></b>	
- Allgemeine Angaben .....	60
<b>III. Anlagen</b>	
➤ Rechtliche Rahmenbedingungen .....	64
➤ Rechtsformen .....	65
➤ Kennzahlen im Überblick .....	67
➤ Begriffsdefinitionen .....	70
➤ Abkürzungsverzeichnis .....	71



# **I. Einführung**

## **1. Allgemeiner Teil**



---

## 1. Allgemeiner Teil

Ziel des Beteiligungsberichtes ist es, in erster Linie den städtischen Vertretern in den Gremien der Stadt Cuxhaven sowie auch der Kommunalaufsicht und der interessierten Öffentlichkeit einen umfassenden Überblick über die Unternehmen zu geben, an denen die Stadt Cuxhaven beteiligt ist. Dabei steht die Analyse und Entwicklung der städtischen Unternehmen im Vordergrund. Die kontinuierliche Fortschreibung der wirtschaftlichen Unternehmensdaten über einen Fünfjahreszeitraum bildet dabei die Grundlage für die Analyse der Unternehmen.

Der vorliegende Beteiligungsbericht 2025 findet seinen Schwerpunkt in der Darstellung, Bewertung und Analyse der Jahresabschlüsse für das Geschäftsjahr 2024 der städtischen Gesellschaften. Im Rahmen der „Ist“-Analyse wird auf die Entwicklung der Vermögens- und Ertragslage der Unternehmen eingegangen. Die Analyse der Jahresabschlüsse 2024 wird durch einen Bericht ergänzt, der über aktuelle wirtschaftliche Aktivitäten der Unternehmen informiert und auf wesentliche strategische Entwicklungen hinweist.

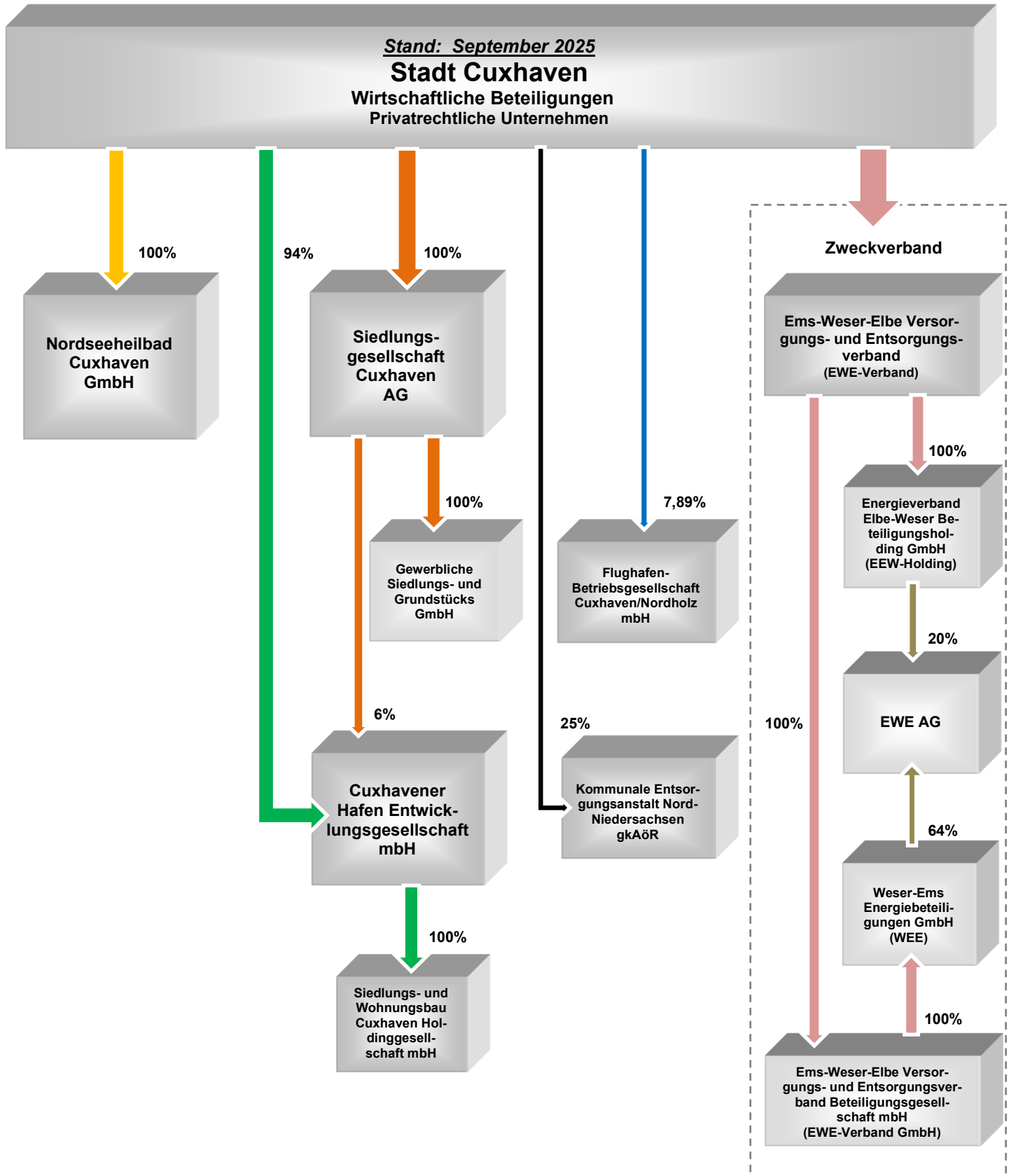
Im Beteiligungsbericht 2025 sind bei Unternehmen, an denen die Stadt Cuxhaven Anteile hält, unter dem Titel „Betrachtung der wesentlichen Beteiligungen“ alle Tochterunternehmen, an denen die Gesellschaft beteiligt ist, erläutert. Ergänzend zu den allgemeinen Informationen, wie Gegenstand des Unternehmens, öffentlicher Zweck, Stammkapital, Geschäftsführer und Gesellschafter, wird auch die aktuelle wirtschaftliche Situation der Gesellschaft erläutert.

Neben den Eigengesellschaften und Beteiligungen enthält dieser Beteiligungsbericht rein informatorische Ausführungen zum Ems-Weser-Elbe Versorgungs- und Entsorgungsverband.

Mit der Vorlage dieses Berichtes wird die gesetzliche Verpflichtung gemäß § 151 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) zur Vorlage eines Beteiligungsberichtes erfüllt. Zu den notwendigen Inhalten wird auf den Abschnitt „III. Anlagen - Rechtliche Rahmenbedingungen“ verwiesen.



### Graphische Übersicht zu den aktuellen Beteiligungen der Stadt Cuxhaven





## **Bedeutung der wirtschaftlichen Beteiligungen für die Stadt Cuxhaven**

Ein großer Teil der kommunalen Aufgaben wird außerhalb der Verwaltung in wirtschaftlich geführten Einrichtungen erfüllt. Dieser Prozess wird durch veränderte Rahmenbedingungen, wie z.B. die Verringerung des kommunalen Handlungsspielraumes im Bereich der Investitionstätigkeit und die Belastung der städtischen Haushalte aufgrund zusätzlich übertragener Aufgaben, noch verstärkt. Insbesondere in Zeiten knapper Finanzressourcen gewinnt die Frage an Bedeutung, durch wen und in welcher Form die vielfältigen kommunalen Aufgaben optimal erfüllt werden können.

Die Bedeutung der Unternehmen erfordert grundsätzlich eine enge Einbindung der Beteiligungen in eine koordinierte Stadtpolitik.

Die Stadt Cuxhaven ist im Jahr 2024 insgesamt an fünf Unternehmen unmittelbar und an zwei Unternehmen mittelbar beteiligt. Daneben zählt zu den wirtschaftlichen Beteiligungen der Stadt Cuxhaven auch die Trägerschaft an der Stadtparkasse Cuxhaven als rechtsfähige Anstalt des öffentlichen Rechts. Betrachtet wird hier auch der Zweckverband Ems-Weser-Elbe Versorgungs- und Entsorgungsverband, über den die Stadt mittelbar an der EWE AG beteiligt ist.

## **Steuerung städtischer Beteiligungen**

Der Steuerung der Unternehmen durch die zuständigen Organe der Stadt Cuxhaven kommt eine besondere Bedeutung zu.

Gemäß § 150 NKomVG hat die Gemeinde die Unternehmen und Einrichtungen im Sinne der von der Gemeinde zu erfüllenden öffentlichen Zwecke zu koordinieren und zu überwachen (Beteiligungsmanagement).

Die schwierige Koordinierungsaufgabe der Beteiligungssteuerung liegt darin, die zum Teil konkurrierenden Ziele und Anforderungen, die an die Unternehmen gestellt werden, zu entflechten und optimale Lösungen aus gesamtstädtischer Sicht aufzuzeigen. Die Zielerfüllung im Spannungsfeld zwischen fiskalischen, fachpolitischen und stadtpolitischen / strategischen Zielen ist fortwährend zu optimieren.



## 2. Gesamtübersicht



<b>Gesamtübersicht zum 31.12.2024</b>	Kapital- anteile der Stadt	Anlage- vermögen	Umlauf- vermögen	Eigen- kapital	Bilanz- summe	Umsatz- erlöse	Personal- aufwand	Material- aufwand	Jahres- ergebnis	Abschrei- bungen	Mit- arbeiter
	%	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	Anzahl
<b>Beteiligungen:</b>											
<b>Nordseeheilbad Cuxhaven GmbH</b>	<b>100</b>	<b>38.003</b>	<b>4.977</b>	<b>24.987</b>	<b>43.091</b>	<b>21.268</b>	<b>9.604</b>	<b>7.531</b>	<b>82</b>	<b>2.333</b>	<b>181</b>
<b>Siedlungsgesellschaft Cuxhaven AG</b>	<b>100</b>	<b>114.872</b>	<b>12.016</b>	<b>23.025</b>	<b>126.945</b>	<b>18.351</b>	<b>3.357</b>	<b>9.554</b>	<b>1.275</b>	<b>2.855</b>	<b>49</b>
>> <i>Gewerbliche Siedlungs- und Grundstücks GmbH Cuxhaven</i>	* 100	704	213	203	917	1.146	20	482	0	166	0
<b>CuxHafEn GmbH Cuxhavener Hafen Entwicklungsgesellschaft mbH</b>	** 100	<b>16.568</b>	<b>7.792</b>	<b>14.766</b>	<b>24.360</b>	<b>933</b>	<b>10</b>	<b>156</b>	<b>832</b>	<b>359</b>	<b>0</b>
>> <i>Siedlungs- und Wohnungsbau Cuxhaven Holdinggesellschaft mbH</i>	*** 100	0	177	57	177	24	4	0	7	0	0
<b>Flughafen-Betriebsgesellschaft Cuxhaven/Nordholz mbH</b>	<b>7,89</b>	<b>727</b>	<b>1.532</b>	<b>1.553</b>	<b>2.287</b>	<b>970</b>	<b>107</b>	<b>107</b>	<b>453</b>	<b>33</b>	<b>7</b>
<b>KENN Kommunale Entsorgungsanstalt Nord-Niedersachsen gkAöR</b>	<b>25</b>	<b>6.587</b>	<b>183</b>	<b>2.356</b>	<b>6.770</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>59</b>	<b>204</b>	<b>3</b>	<b>0</b>

\* über Siedlungsgesellschaft Cuxhaven AG

\*\* davon 6,35 % über Siedlungsgesellschaft Cuxhaven AG

\*\*\* über CuxHafEn GmbH



<b>Gesamtübersicht zum 31.12.2023</b>	Kapital- anteile der Stadt	Anlage- vermögen	Umlauf- vermögen	Eigen- kapital	Bilanz- summe	Umsatz- erlöse	Personal- aufwand	Material- aufwand	Jahres- ergebnis	Abschrei- bungen	Mit- arbeiter
	%	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	Anzahl
<b>Beteiligungen:</b>											
<b>Nordseeheilbad Cuxhaven GmbH</b>	<b>100</b>	<b>39.429</b>	<b>5.534</b>	<b>24.905</b>	<b>44.996</b>	<b>20.161</b>	<b>8.209</b>	<b>8.176</b>	<b>65</b>	<b>2.148</b>	<b>161</b>
>> CUX-Tourismus GmbH	* 100	101	122	91	235	813	605	186	-32	10	19
<b>Siedlungsgesellschaft Cuxhaven AG</b>	<b>100</b>	<b>111.379</b>	<b>11.572</b>	<b>20.750</b>	<b>123.266</b>	<b>17.680</b>	<b>3.234</b>	<b>9.345</b>	<b>951</b>	<b>2.813</b>	<b>49</b>
>> Gewerbliche Siedlungs- und Grundstücks GmbH Cuxhaven	** 100	633	293	203	928	1.056	15	330	373	163	0
<b>CuxHafEn GmbH Cuxhavener Hafen Entwicklungsgesellschaft mbH</b>	<b>*** 100</b>	<b>18.015</b>	<b>6.931</b>	<b>13.934</b>	<b>24.947</b>	<b>867</b>	<b>10</b>	<b>157</b>	<b>178</b>	<b>351</b>	<b>0</b>
>>> Siedlungs- und Wohnungsbau Cuxhaven Holdinggesellschaft mbH	**** 100	0	177	57	177	24	4	0	7	0	0
<b>Flughafen-Betriebsgesellschaft Cuxhaven/Nordholz mbH</b>	<b>7,89</b>										
Geprüfter Abschlussbericht 2023 lag bis zum Druck des Beteiligungsberichtes 2024 nicht vor.											
<b>KENN Kommunale Entsorgungsanstalt Nord-Niedersachsen gkAöR</b>	<b>25</b>	<b>1.838</b>	<b>424</b>	<b>2.152</b>	<b>2.262</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>58</b>	<b>-173</b>	<b>2</b>	<b>2</b>

\* über Nordseeheilbad Cuxhaven GmbH

\*\* über Siedlungsgesellschaft Cuxhaven AG

\*\*\* davon 6,35 % über Siedlungsgesellschaft Cuxhaven AG

\*\*\*\* über CuxHafEn GmbH

Der Jahresfehlbetrag der CT i.H.v. 32 Tsd. € wurde im Geschäftsjahr 2023 durch eine Entnahme aus den Gewinnrücklagen ausgeglichen.





<b>Gesamtübersicht zum 31.12.2021</b>	Kapital- anteile der Stadt	Anlage- vermögen	Umlauf- vermögen	Eigen- kapital	Bilanz- summe	Umsatz- erlöse	Personal- aufwand	Material- aufwand	Jahres- ergebnis	Abschrei- bungen	Mit- arbeiter
	%	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	Anzahl
<b>Beteiligungen:</b>											
<b>Nordseeheilbad Cuxhaven GmbH</b>	<b>100</b>	<b>40.159</b>	<b>7.297</b>	<b>24.813</b>	<b>47.463</b>	<b>15.784</b>	<b>6.475</b>	<b>6.659</b>	<b>30</b>	<b>1.910</b>	<b>143</b>
>> <i>CUX-Tourismus GmbH</i>	* 24,83	38	459	113	505	742	417	346	9	58	17
<b>Siedlungsgesellschaft Cuxhaven AG</b>	<b>100</b>	<b>104.322</b>	<b>9.057</b>	<b>16.245</b>	<b>113.409</b>	<b>16.934</b>	<b>3.133</b>	<b>8.362</b>	<b>1.521</b>	<b>2.662</b>	<b>47</b>
>> <i>Gewerbliche Siedlungs- und Grundstücks GmbH Cuxhaven</i>	** 100	829	85	203	918	1.071	6	386	341	184	0
<b>CuxHafEn GmbH Cuxhavener Hafen Entwicklungsgesellschaft mbH</b>	*** 100	<b>20.425</b>	<b>43</b>	<b>12.000</b>	<b>28.342</b>	<b>1.511</b>	<b>8</b>	<b>387</b>	<b>329</b>	<b>752</b>	<b>0</b>
>> <i>Siedlungs- und Wohnungsbau Cuxhaven Holdinggesellschaft mbH</i>	**** 100	0	168	46	168	29	8	0	6	0	0
<b>Flughafen-Betriebsgesellschaft Cuxhaven/Nordholz mbH</b>	<b>7,89</b>	<b>671</b>	<b>958</b>	<b>213</b>	<b>1.640</b>	<b>787</b>	<b>159</b>	<b>189</b>	<b>21</b>	<b>116</b>	
				Daten zur FBG wurden nachträglich aus SV 276/2022 übernommen.							
<b>KENN Kommunale Entsorgungsanstalt Nord-Niedersachsen gkAÖR</b>	<b>25</b>	<b>354</b>	<b>452</b>	<b>450</b>	<b>806</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>37</b>	<b>-263</b>	<b>25</b>	<b>2</b>

\* über Nordseeheilbad Cuxhaven GmbH

\*\* über Siedlungsgesellschaft Cuxhaven AG

\*\*\* davon 6 % über Siedlungsgesellschaft Cuxhaven AG

\*\*\*\* über CuxHafEn GmbH



<b>Gesamtübersicht zum 31.12.2020</b>	Kapital- anteile der Stadt	Anlage- vermögen	Umlauf- vermögen	Eigen- kapital	Bilanz- summe	Umsatz- erlöse	Personal- aufwand	Material- aufwand	Jahres- ergebnis	Abschrei- bungen	Mit- arbeiter
	%	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	Anzahl
<b>Beteiligungen:</b>											
<b>Nordseeheilbad Cuxhaven GmbH</b>	<b>100</b>	<b>38.147</b>	<b>6.540</b>	<b>24.782</b>	<b>44.701</b>	<b>15.050</b>	<b>6.306</b>	<b>5.998</b>	<b>174</b>	<b>1.829</b>	<b>145</b>
>> <i>CUX-Tourismus GmbH</i>	* 24,83	34	268	104	306	798	402	309	3	17	19
<b>Siedlungsgesellschaft Cuxhaven AG</b>	<b>100</b>	<b>101.991</b>	<b>6.870</b>	<b>14.725</b>	<b>108.895</b>	<b>16.355</b>	<b>3.128</b>	<b>7.686</b>	<b>1.267</b>	<b>3.523</b>	<b>47</b>
>> <i>Gewerbliche Siedlungs- und Grundstücks GmbH Cuxhaven</i>	** 100	895	55	203	957	1.018	6	332	368	172	0
<b>CuxHafEn GmbH Cuxhavener Hafen Entwicklungsgesellschaft mbH</b>	<b>*** 100</b>	<b>21.165</b>	<b>7.629</b>	<b>11.672</b>	<b>28.793</b>	<b>1.228</b>	<b>8</b>	<b>169</b>	<b>1.308</b>	<b>755</b>	<b>0</b>
>> <i>Siedlungs- und Wohnungsbau Cuxhaven Holdinggesellschaft mbH</i>	**** 100	0	156	40	156	28	7	0	6	0	0
<b>Flughafen-Betriebsgesellschaft Cuxhaven/Nordholz mbH</b>	<b>7,89</b>	<b>684</b>	<b>804</b>	<b>192</b>	<b>1.496</b>	<b>467</b>	<b>210</b>	<b>100</b>	<b>0</b>	<b>106</b>	
					Daten zur FBG wurden nachträglich aus SV 26/2022 übernommen.						
<b>KENN Kommunale Entsorgungsanstalt Nord-Niedersachsen gkAöR</b>	<b>25</b>	<b>5</b>	<b>206</b>	<b>143</b>	<b>210</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>9</b>	<b>-142</b>	<b>0</b>	<b>2</b>

\* über Nordseeheilbad Cuxhaven GmbH

\*\* über Siedlungsgesellschaft Cuxhaven AG

\*\*\* davon 6 % über Siedlungsgesellschaft Cuxhaven AG

\*\*\*\* über CuxHafEn GmbH



# **II. Beteiligungen, Trägerschaft und Zweckverband der Stadt Cuxhaven**

## **1. Beteiligungen**



## Nordseeheilbad Cuxhaven GmbH



(unmittelbare Beteiligungsgesellschaft)

### Bericht über das Geschäftsjahr 2024

#### Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist die Förderung und Durchführung des Kur- und Fremdenverkehrs im Nordseeheilbad Cuxhaven. Die Gesellschaft ist zu allen Maßnahmen und Geschäften berechtigt, durch die der Geschäftszweck gefördert werden kann. Sie kann sich zur Erfüllung ihrer Aufgaben anderer Unternehmen bedienen, sich an ihnen beteiligen oder solche Unternehmen sowie Hilfs- und Nebenbetriebe erwerben, errichten oder pachten. Daneben kann die Gesellschaft Dienstleistungen an Dritte erbringen.

Die Gesellschaft wurde am 22.12.1999 gegründet und ging aus der damaligen städtischen Kurverwaltung hervor.

#### Öffentlicher Zweck

Die Unternehmenstätigkeit der Nordseeheilbad Cuxhaven GmbH besteht aus der Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung, Erneuerung, dem Betrieb, der Unterhaltung und der Verwaltung ihrer Einrichtungen, die dem Fremdenverkehr dienen. Weitere Aufgabe der NC GmbH ist die überregionale Vermarktung und Imageförderung des Nordseeheilbades Cuxhaven sowie die Förderung des Wirtschaftszweiges Tourismus in der Stadt Cuxhaven durch eigene Tätigkeiten und Maßnahmen und in Kooperation mit Partnern. Daneben organisiert die NC GmbH kulturelle, kommerzielle und sonstige Veranstaltungen sowie den Betrieb von Bädern unter Berücksichtigung kommunaler Aufgaben und dient somit insgesamt der Daseinsvorsorge.

Die Tourismusbranche stellt für Cuxhaven einen bedeutenden Wirtschaftsfaktor dar und leistet einen erheblichen Beitrag zum Einkommen der örtlichen Bevölkerung.

#### Gesellschaftskapital und Gesellschafter

Stammkapital:	2.000.000,00 €
Gesellschafter: Stadt Cuxhaven (100 %)	2.000.000,00 €



## Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat besteht aus zwölf Personen. Der Rat der Stadt entsendet aus seiner Mitte sieben Mitglieder. Die hauptverwaltungsbeamtete Person oder eine zur Vertretung benannte Person ist geborenes Mitglied kraft Amtes. Vier Mitglieder werden durch die bei der Gesellschaft beschäftigten Personen, entsprechend den Vorschriften des Gesetzes über die Drittelbeteiligung der Arbeitnehmer im Aufsichtsrat vom 18.05.2004, gewählt.

Herr Uwe Santjer	(Oberbürgermeister)	Vorsitzender
Frau Beatrice Lohmann	(CDU)	1. Stellv. Vorsitzende
Herr Lars Birner	(CDU)	
Herr Herbert Kihm	(CDU)	
Herr Volker Kosch	(SPD)	
Herr Jürgen Kucklick	(Die Cuxhavener)	
Herr Thorsten Larschow	(B90/Die Grünen)	
Herr Andreas Wichmann	(SPD)	bis 31.08.2024
Herr Oliver Ebken	(SPD)	ab 01.09.2024
		bis 26.09.2025
Frau Silke Karallus	(SPD)	ab 27.09.2025
Frau Michaela Rademacher	(Arbeitnehmervertreter)	2. Stellv. Vorsitzende
Herr Kai Christian Bartholomäus	(Arbeitnehmervertreter)	
Herr Sönke Binder	(Arbeitnehmervertreter)	
Herr Timo De Mattia	(Arbeitnehmervertreter)	bis 13.10.2025
Herr Andreas Bohlen	(Arbeitnehmervertreter)	ab 14.11.2025

## Gesellschafterversammlung

Vertreter der Stadt Cuxhaven in der Gesellschafterversammlung ist Herr Gunnar Wegener (SPD), Abwesenheitsvertreter ist Herr Ernst-Wilhelm Hoffmann (CDU).

## Geschäftsführung

Herr Olaf Raffel



## Ist 2024

### Vermögenslage

Die Gesellschaft weist für das Geschäftsjahr 2024 bei einer Bilanzsumme in Höhe von 43.091 T€ (Vj: 44.996 T€) ein Eigenkapital in Höhe von 24.987 T€ (Vj: 24.905 T€) aus.

Die Bilanzstruktur ist durch eine zum Bilanzstichtag bestehende Überdeckung der langfristig verfügbaren Mittel i. H. v. 38.782 T€ gegenüber dem langfristig gebundenen Vermögen mit 38.003 T€ gekennzeichnet, d. h. das langfristig gebundene Vermögen ist zu 102,0 % (Vj: 100,9 %) durch langfristige Mittel finanziert.

Die Bilanzsumme verringert sich im Berichtsjahr um 1.905 T€ auf 43.091 T€.

Das Anlagevermögen sinkt gegenüber dem Vorjahr um 1.425 T€ auf 38.003 T€. Der Rückgang resultiert im Wesentlichen aus planmäßigen Abschreibungen, die die Neuinvestitionen übersteigen.

Die Vorräte erhöhen sich um 29 T€ auf 140 T€. Sie setzen sich aus 48 T€ Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe sowie 92 T€ Waren zusammen.

Die Forderungen reduzieren sich zum Bilanzstichtag um 29 T€ auf 1.118 T€.

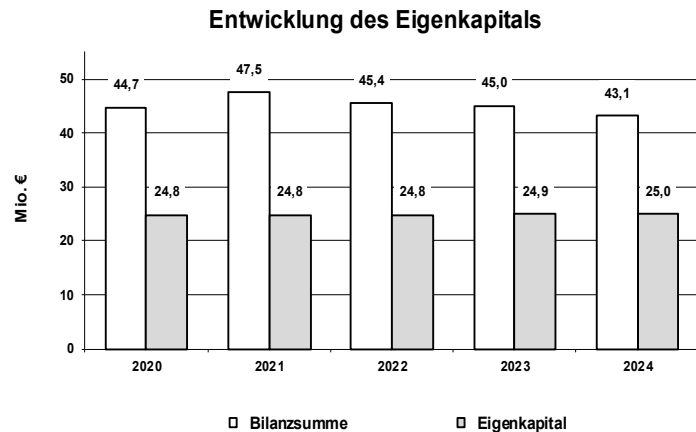
Die liquiden Mittel verringern sich im Vergleich zum Vorjahr um 557 T€ auf 3.719 T€.

Die aktiven Rechnungsabgrenzungsposten steigen um 77 T€ auf 111 T€. Sie betreffen im Wesentlichen im Voraus geleistete Ausgaben für künftige Wartungen (z. B. die E-Mail-Archivierung), Werbemaßnahmen sowie Nutzungsgebühren für einen Forstweg in Sahlenburg.

Die Passivseite ist geprägt durch einen hohen Eigenkapitalanteil von 58,0 % am Gesamtkapital. Maßgeblich hierfür sind die Kapitalrücklage (12.692 T€) und die Gewinnrücklagen (10.213 T€). Die Eigenkapitalquote erhöht sich gegenüber dem Vorjahr um 2,7 %-Punkte.

Die langfristigen Verbindlichkeiten reduzieren sich aufgrund planmäßiger Tilgungen um 1.070 T€ auf 13.795 T€.

Die Rückstellungen verringern sich um 729 T€ auf 1.370 T€. Sie bestehen im Wesentlichen aus Rückstellungen für Steuern (457 T€), Urlaubs- und Freizeitausgleich (361 T€), unterlassene Instandhaltungen (133 T€), leistungsorientierte Vergütungen





(126 T€), Rückstellungen für Altersteilzeit (87 T€), Aufbewahrung von Geschäftsunterlagen (40 T€), Jahresabschlusskosten (38 T€), ausstehende Rechnungen (29 T€) sowie Gerichtskosten und Gewährleistungen (12 T€).

Die kurzfristigen Verbindlichkeiten reduzieren sich zum Bilanzstichtag um 113 T€ auf 2.488 T€.

Die passiven Rechnungsabgrenzungsposten reduzieren sich um 10 T€ auf 33 T€. Sie beinhalten im Wesentlichen im Voraus vereinnahmte Beträge für Werbemaßnahmen, Veranstaltungen und Schwimmkurse.

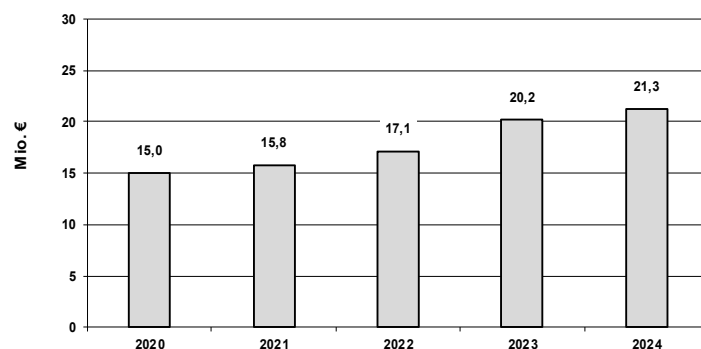
Die latenten Steuern verringern sich um TEUR 65 und belaufen sich zum Bilanzstichtag auf 418 T€.

## Ertragslage

Die Umsatzerlöse in Höhe von 21.268 T€ (Vj: 20.161 T€) setzen sich aus

- 13.885 T€ (Vj: 13.598 T€) Leistungsentgelt von der Stadt Cuxhaven,
- 477 T€ (Vj: 473 T€) Leistungsentgelt vom Landkreis Cuxhaven und
- 6.905 T€ (Vj: 6.090 T€) eigenerwirtschafteten Erlösen zusammen.

Entwicklung der Umsatzerlöse



Von dem Leistungsentgelt der Stadt Cuxhaven entfallen

12.743 T€ (Vj: 12.459 T€) auf den Touristischen Geschäftsbesorgungsvertrag, 798 T€ (Vj: 798 T€) für die Fremdenverkehrswerbung und 344 T€ (Vj: 341 T€) auf Vergütungen für die Durchführung des Schulschwimmens.

Das Leistungsentgelt des Landkreises betrifft ausschließlich die Kostenübernahme für die Refinanzierung der Investitionskosten des Neubaus Hallenbad Beethovenallee und dessen Betriebskosten.

Von den eigenerwirtschafteten Umsatzerlösen entfallen 1.961 T€ (Vj: 1.773 T€) auf Eintrittsgelder für die Bäder, 1.120 T€ (Vj: 1.082 T€) auf die Campingplätze, 697 T€ (Vj: 668 T€) auf den Thalassotherapiebereich, 680 T€ (Vj: 672 T€) auf Mieten und Pachten, 489 T€ (Vj: 491 T€) auf die Strandkorbvermietung, 411 T€ (Vj: 299 T€) auf Veranstaltungen, 342 T€ (Vj: 278 T€) auf das Fitnessstudio, 257 T€ (Vj: 180 T€) auf die Strandbahn, 220 T€ (Vj: 162 T€) auf Vergütungen für den BHKW-Betrieb, 207 T€ (Vj: 190 T€) auf Parkgebühren, 118 T€ (Vj: 67 T€) auf den Waren- und Getränkeverkauf, 110 T€ (Vj: 108 T€) auf Kostenerstattungen, 38 T€ (Vj: 79 T€) auf Dienstleistungen und Personalgestellung sowie 41 T€ (Vj: 41 T€) auf sonstige Umsatzerlöse.



Erstmals sind im Berichtsjahr, infolge der Verschmelzung mit der CUX-Tourismus GmbH, auch 135 T€ Umsatzerlöse aus Vermittlungsprovisionen sowie 79 T€ aus Anzeigenschaltungen im Gastgeberverzeichnis enthalten.

### Übersicht Umsatzerlöse

Berichtsjahr		2020	2021	2022	2023	2024
Geschäftbesorgung	T€	10.161	10.341	9.909	12.459	12.743
Differenz zum Vorjahr		-3%	2%	-4%	26%	2%
FV-Werbung	T€	607	710	758	798	798
Differenz zum Vorjahr		-24%	17%	7%	5%	0%
Schulschwimmen	T€	321	301	321	341	344
Differenz zum Vorjahr		17%	-6%	7%	6%	1%
Leistungsentgelte Stadt insg.	T€	11.089	11.352	10.988	13.598	13.885
Differenz zum Vorjahr		-4%	2%	-3%	24%	2%
eigenerw. Umsatzerlöse	T€	3.645	4.027	5.703	6.090	6.905
Differenz zum Vorjahr		-33%	10%	42%	7%	13%
Leistungsentgelt LK- Cux für Neubau Hallenbad	T€	316	405	432	473	477
Differenz zum Vorjahr		100%	28%	7%	9%	1%
<b>Umsatzerlöse insgesamt</b>	<b>T€</b>	<b>15.050</b>	<b>15.784</b>	<b>17.123</b>	<b>20.161</b>	<b>21.268</b>
Differenz zum Vorjahr		-16%	5%	8%	18%	5%

Die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von 434 T€ (Vj: 149 T€) setzen sich im Wesentlichen aus 165 T€ (Vj: 95 T€) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen und 114 T€ (Vj: 0 T€) Erträge aus der Ausbuchung von Verbindlichkeiten zusammen.

Berichtsjahr		2020	2021	2022	2023	2024
Sonst. betriebl. Erträge	T€	835	760	781	149	434
Differenz zum Vorjahr		359%	-9%	3%	-81%	191%

Die Materialaufwendungen in Höhe von 7.531 T€ (Vj: 8.176 T€) setzen sich im Wesentlichen aus 1.584 T€ (Vj: 2.432 T€) Aufwendungen für Instandhaltung, 670 T€ (Vj: 551 T€) Verbrauchsstoffen, 639 (Vj: 802 T€) Werbung und Öffentlichkeitsarbeit, 630 T€ (Vj: 607 T€) Gas und Wärme, 470 T€ (Vj: 379 T€) Veranstaltungen, 425 T€ (Vj: 458 T€) Strom sowie 408 T€ (Vj: 378 T€) Wasser und Abwasser zusammen.

Berichtsjahr		2020	2021	2022	2023	2024
Materialaufwand	T€	5.998	6.659	6.672	8.176	7.531
Differenz zum Vorjahr		-23%	11%	0%	23%	-8%

Der Personalaufwand steigt von 8.209 T€ um 1.395 T€ auf 9.604 T€.

Berichtsjahr		2020	2021	2022	2023	2024
Personalaufwand	T€	6.306	6.475	7.485	8.209	9.604
Differenz zum Vorjahr		-9%	3%	16%	10%	17%
Anzahl Beschäftigte		145	143	151	161	181
Differenz zum Vorjahr		0%	-1%	6%	7%	12%



Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von 1.428 T€ (Vj: 1.382 T€) betreffen vornehmlich 271 T€ (Vj: 247 T€) EDV- und Telekommunikationskosten, 225 T€ (Vj: 188 T€) Grundstückskosten, 165 T€ (Vj: 146 T€) Versicherungsprämien, 139 T€ (Vj: 165 T€) Planungs- und Beratungskosten und 118 T€ (Vj: 111 T€) Berichtigungen des Vorsteuerabzuges.

Berichtsjahr		2020	2021	2022	2023	2024
Sonst. betriebl. Aufw.	T€	1.309	995	1.213	1.382	1.428
Differenz zum Vorjahr		22%	-24%	22%	14%	3%

Das Jahresergebnis der Gesellschaft weist mit 82 T€ gegenüber dem Vorjahr eine um 17 T€ höhere Summe aus.

## Investitionen

Im Berichtsjahr werden Investitionen mit einem Gesamtvolumen in Höhe von insgesamt 906 T€ (Vj: 1.299 T€) vorgenommen. Diese Investitionen setzen sich aus der Anschaffung von Betriebs- und Geschäftsausstattung in Höhe von 877 T€ (Vj: 511 T€), der Modernisierung der Gebäude- und Freizeitinfrastruktur in Höhe von 26 T€ (Vj: 388 T€) sowie der Anschaffung von Fahrzeugen im Personennahverkehr in Höhe von 3 T€ (Vj: 299 T€) zusammen.

Berichtsjahr		2020	2021	2022	2023	2024
Investitionen	T€	9.317	4.488	2.443	1.299	906
Differenz zum Vorjahr		167%	-52%	-46%	-47%	-30%

## Ziele und strategische Ausrichtung

Auch im Geschäftsjahr 2024 befasst sich die Nordseeheilbad Cuxhaven GmbH intensiv mit der Weiterentwicklung der Destination auf Basis des von ihr beauftragten Masterplans Touristische Infrastrukturentwicklung. Dieser Masterplan dient als strategischer Leitfaden, um die mittel- und langfristigen Ziele für die touristische Infrastrukturentwicklung der Stadt Cuxhaven systematisch zu definieren und Prioritäten analytisch herauszuarbeiten.

## Geschäftsverlauf und Aktivitäten

Nachdem die regelmäßige Prüfung der bioklimatischen und lufthygienischen Bedingungen erfolgreich abgeschlossen wird, behält Cuxhaven weiterhin die Auszeichnung als „Nordseeheilbad“. Die Kurorte Duhnen, Döse und Grimmershorn erfüllen weiterhin sämtliche Anforderungen für dieses Prädikat.

Die Verschmelzung der CUX-Tourismus GmbH mit der Nordseeheilbad Cuxhaven GmbH und die damit verbundene Auflösung der CUX-Tourismus GmbH werden am 19. Februar 2024 im Handelsregister eingetragen. Die Gesellschaft wird erfolgreich aus dem Register gelöscht und gilt somit als vollständig aufgelöst. Bereits zum 1. Januar 2024 wird die Betriebsführung auf die Nordseeheilbad Cuxhaven GmbH übertragen und in deren bestehende Strukturen integriert.



---

## Marketing und Veranstaltungen

Die Gesellschaft ist auf bedeutenden Tourismusbörsen in Stuttgart, Hannover, Hamburg, München, Essen und Berlin vertreten und wird auf der ITB-Tourismusbörse mit dem Silver Star des renommierten Tourismuspreises „The Golden City Gate“ für das Urlaubsmagazin 2024 ausgezeichnet. Das Gastgeberverzeichnis 2025 wird erstellt und mit dem Umweltzeichen „Blauer Engel“ ausgezeichnet.

Zum 25-jährigen Bestehen der Nordseeheilbad Cuxhaven GmbH erscheint die Broschüre „Mehrwert Tourismus“, die die wirtschaftliche und gesellschaftliche Bedeutung des Tourismus für Cuxhaven beleuchtet. Im Merchandise-Bereich wird der Cuxhaven-Kalender in einem neuen Design aufgelegt und das Sortiment in den Tourist-Informationen weitestgehend auf regionale und eigens produzierte Souvenirartikel umgestellt.

Im Veranstaltungszentrum werden zahlreiche Events durchgeführt, darunter der NordseeCup im Bodybuilding, Auftritte von Jürgen von der Lippe, die Kunstausstellung CuxArt sowie Großveranstaltungen wie die Drachenfluchtage in Altenbruch, das Duhner Wattrennen und v. a. m.. Besonders erfolgreich ist die Einführung des Warm-ups zum Sommerabend am Meer, das über 5.000 begeisterte Besucher anlockte und durchweg positives Feedback erhielt. Das MareMusikFestival wird erneut ausgerichtet und um einen Tag erweitert. Erstmals findet die Warm-up-Veranstaltung „Ohrenschmaus & Gaumenfreunde“ im Saal Windjammer im Haus der Kurverwaltung in Duhnen statt. Ein besonderes Highlight ist die erste „Komische Nacht Cuxhaven“, die bereits vor dem Veranstaltungstermin am 18. Oktober 2024 ausverkauft ist.

Die Tourist-Informationen in Döse, Duhnen und am Bürgerbahnhof Cuxhaven erhalten erfolgreich die „i-Marke“, das deutschlandweit einheitliche Qualitätssiegel des Deutschen Tourismusverbandes (DTV). Der Dienstleister für den Prospektversand wird zum 31. Dezember 2024 abgelöst, sodass diese Aufgabe ab dem 1. Januar 2025 von der Geschäftsstelle der Tourist-Information in Duhnen übernommen wird.

## Strände und Campingplätze

Neben den alljährlich anfallenden Instandsetzungs-, Wartungs- und Reparaturarbeiten zur Saisonvorbereitung im Strandbereich sowie den Reinigungsarbeiten und Vorbereitungen für die Inbetriebnahme der Sanitäreinrichtungen werden zahlreiche Maßnahmen umgesetzt. Dazu zählen der Aufbau der Bojenbäder und Großspielgeräte auf den Spielplätzen, das Einsetzen der Badetreppen, die Aufstellung der Rettungsbaken im Watt sowie die Installation von Außenduschen und Fußwaschbecken. Zudem werden Strandkörbe, Mülleimer, Bänke, Flaggenmasten und weitere Strandausstattungen aufgestellt.

Zur Verbesserung der Barrierefreiheit werden neue Wattrollstühle angeschafft, die den Gästen in Duhnen und Döse/Kugelbake zur Verfügung stehen. Ergänzend werden hochwertige „Mobi-Matten“ aus 100 % recyceltem Kunststoff verlegt, um den Zugang zu Strand und Wasserkante zu erleichtern. Zudem stehen vier barrierefreie Strandkörbe zur Verfügung, die über einen Sitzplatz sowie eine Klappe mit Stellfläche für Rollstuhl, Rollator oder Kinderwagen verfügen.



Seit Mai 2024 ist an der Rettungsstation Kugelbake ein Rettungsscopter einsatzbereit, der in Notfällen schnelle und effiziente Hilfe leistet. Die Drohne kann bis Windstärke 7 und bei Regen operieren und ermöglicht Warn- und Informationsdurchsagen aus der Luft, wodurch Rettungsaktionen beschleunigt werden. Zuvor mussten Rettungskräfte mit dem Trecker zum Leitdamm fahren, um Einsätze durchzuführen. An der Rettungsstation Sahlenburg wird das Amphibienfahrzeug „Argo“ für Wattrettungseinsätze in Betrieb genommen. Zudem startet am 28. März 2024 der reguläre Bahnbetrieb der neuen Jan & Cuxi Strandbahn erfolgreich.

### Kur- und Bäderbereich

Wie jedes Jahr findet auch 2024 eine Schließungszeit für den Bad- und Saunabereich im Thalassozentrum ahoi! statt, um technische Anlagen zu warten, Filter auszutauschen sowie verschiedene Reinigungs- und Reparaturarbeiten durchzuführen. Darüber hinaus erfolgten zahlreiche bauliche Verbesserungen.

Am 1. Januar 2024 findet zum zweiten Mal in Folge das beliebte „Anbaden“ statt. Mit insgesamt 444 Anmeldungen ist die Veranstaltung ein voller Erfolg und begeistert sowohl Teilnehmer als auch Zuschauer.

Der Saunabereich des Thalassozentrums ahoi! erhält im Mai erneut das Qualitätszeichen "SaunaPremium" des Deutschen Saunabundes. Diese Auszeichnung garantiert ein gesundheitsförderndes Saunabaden auf höchstem Niveau und dient zugleich als wertvolles Marketinginstrument für das Thalassozentrum.

Besucherzahlen Bäder	2024	2023	Veränderung
ahoi! Erlebnisbad	232.086	216.000	7,4%
- davon Badbereich	146.298	139.245	5,1%
- davon Saunabereich	85.788	76.755	11,8%
Hallenbad Beethovenallee	62.276	51.653	20,6%
Waldfreibad Sahlenburg	7.785	4.381	77,7%
Freibad Steinmarne	12.685	10.371	22,3%
<b>Gesamt</b>	<b>314.832</b>	<b>282.405</b>	<b>11,5%</b>

Ein weiteres Highlight ist der erste Hunde-Badetag im Waldfreibad Sahlenburg am 8. September 2024. Neben zahlreichen Ausstellern kommen 330 Hunde und 670 Besucher zu diesem besonderen Event. Aufgrund der positiven Resonanz wird der Hunde-Badetag auch 2025 wieder stattfinden.

### **Planungen für das Geschäftsjahr 2025**

Im Geschäftsjahr 2025 setzt die Nordseeheilbad Cuxhaven GmbH auf innovative Konzepte, digitale Optimierungen und die Einführung eines neuen ERP-Systems, um die Attraktivität der Region weiter zu stärken und die Effizienz innerbetrieblicher Abläufe zu verbessern.

### Veranstaltungen und Highlights

Das Neujahrsanbaden 2025 ist trotz widriger Wetterbedingungen ein voller Erfolg und stellt mit 729 aktiven Schwimmerinnen und Schwimmern einen neuen Rekord auf.



---

Dieses Event vor dem Thalassozentrum ahoi! in Duhnen hat sich als fester Bestandteil des Veranstaltungskalenders etabliert und zieht jährlich zahlreiche Besucher an.

Im Juni 2025 findet erstmals das neue Veranstaltungskonzept COAST IN CONCERT auf dem Messeplatz in Cuxhaven statt, das bereits im Vorverkauf auf großes Interesse stößt. Am 20. und 21. Juni 2025 treten Nico Santos, ÁSDÍS und NENA auf.

### Digitalisierung und Effizienzsteigerung

Im ersten Quartal 2025 wird eine prozessorientierte Datenablage sowie eine neue Software für Veranstaltungsmanagement eingeführt. Darüber hinaus wird der Einsatz von KI-Technologien weiter ausgebaut, beispielsweise zur Unterstützung des Gästeservices und innerbetrieblicher Abläufe. Der weitere Ausbau der digitalen Stelen in Cuxhaven ist ebenfalls geplant.

### Marketing und Sichtbarkeit

Die Marketingstrategie konzentriert sich auf eine starke Präsenz bei nationalen und internationalen Messen. Neben den bewährten Veranstaltungen wie der Grünen Woche in Berlin, der CMT in Stuttgart und Reisemessen in Hamburg präsentiert sich die Nordseeheilbad Cuxhaven GmbH erstmals gemeinsam mit Partnern wie der TANO und der Stadt Bremerhaven auf den Reise-Messen in Zürich und Wien. Diese Aktivitäten stärken die Sichtbarkeit der Marke und unterstreichen die Attraktivität der Region.

### Innovative Angebote

Ein besonderes Highlight ist die schrittweise Veröffentlichung des Podcasts „Da ist mehr, als du denkst – mit Naturesponse® Cuxhavens Kraftorte entdecken“. Dieser Podcast stellt weniger bekannte Natur- und Kraftorte vor und kombiniert detaillierte Landschaftsbeschreibungen mit Naturesponse®-Übungen, die durch gezielte Bewegung, Atemtechniken und bewusste Wahrnehmung das Wohlbefinden fördern.

In Zukunft können Reitvignetten bequem per App bzw. durch Scannen eines im Reitgebiet ausgehängten QR-Codes erworben werden.

### Optimierung des Strandmanagements

Die Bewirtschaftung der Strände wird durch eine konzeptionelle Neuausrichtung weiter verbessert. Dazu gehört schon die Einführung digitaler Zahlungsmethoden (Handy/Internet per WELCMpass), die selektive Besetzung von Strandübergängen sowie die Einrichtung fester Kassenhäuschen an stark frequentierten Übergängen. Mobile Gästebetreuer sorgen für Flexibilität und Präsenz, insbesondere in den Abendstunden in Bereichen wie der Grimmershörnbucht oder dem Kurpark.

Mit diesen Maßnahmen blickt die Nordseeheilbad Cuxhaven GmbH optimistisch auf das Geschäftsjahr 2025 und setzt klare Akzente für eine nachhaltige Weiterentwicklung der Region sowie eine Steigerung des touristischen Angebots.



## Ausblick mit Chancen- und Risikobetrachtung

Der Tourismus bleibt eine zentrale Wirtschaftsbranche für Cuxhaven, wie die positiven Zahlen für das Jahr 2024 nach dem letzten Ermittlungsstand vom 01.07.2025 zeigen: Mit 685.523 Gästen und 4.049.135 Übernachtungen verzeichnet die Nordseeheilbad Cuxhaven GmbH ein Wachstum von 5,0 % bei den Gästezahlen und 2,7 % bei den Übernachtungen im Vergleich zu 2023.

Die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen, wie steigende Preise und sinkende Real-löhne, beeinflussen das Konsumverhalten der Gäste. Haupturlaubsreisen bleiben ein fester Bestandteil des Lebens, jedoch wird zunehmend bei Kurzreisen und Tagesausflügen gespart.

Die Nordseeheilbad Cuxhaven GmbH strebt die Hoch-Prädikatisierung als „Nordsee- und Thalassoheilbad Cuxhaven“ an, um sich weiter von Mitbewerbern abzuheben und neue Zielgruppen im Gesundheitstourismus anzusprechen.

Ein nicht vollständig überschaubares Risiko für die Gesellschaft stellt weiterhin die angespannte Haushaltslage der Stadt Cuxhaven und die ggf. vom Gesellschafter vorgegebenen Maßnahmen zur Haushaltskonsolidierung dar. Die Entwicklung der Gesellschaft über das Geschäftsjahr 2024 hinaus wird deshalb auch durch die Haushaltsentscheidungen der Stadt Cuxhaven beeinflusst.

Der Hauptzweck der Gesellschaft ist die Förderung und die Durchführung des Kur- und Fremdenverkehrs im Nordseeheilbad Cuxhaven. Die Gesellschaft geht für 2025 davon aus, dass durch positive Ergebnisse und Zuschüsse der Zweck der Gesellschaft weiterverfolgt werden kann.

## Kennzahlen

		Ist 2020	Ist 2021	Ist 2022	Ist 2023	Ist 2024
Eigenkapitalquote	%	55	52	55	55	58
Verschuldungsgrad	%	70	79	75	70	65
Umsatzrentabilität	%	1	0	0	0	0
Gesamtkapitalrentabilität	%	1	1	1	1	1
Anlagendeckungsgrad	%	65	62	61	63	66
Personalaufwandsquote	%	40	39	42	40	44
Materialaufwandsquote	%	38	40	37	40	35



## Bilanz

Aktiva	31.12.2020 T€	31.12.2021 T€	31.12.2022 T€	31.12.2023 T€	31.12.2024 T€
A. Anlagevermögen					
I. Immaterielle Vermögensgegenstände + Sachanlagen	38.128	40.140	40.483	39.337	38.001
II. Finanzanlagen	19	19	19	92	2
B. Umlaufvermögen					
I. Vorräte	160	133	137	111	140
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.482	1.066	1.099	1.147	1.118
III. Kassenbestände, Guthaben bei Kreditinstituten	4.898	6.098	3.659	4.276	3.719
C. Rechnungsabgrenzungsposten	13	7	20	34	111
Bilanzsumme	44.701	47.463	45.417	44.996	43.091
Passiva					
A. Eigenkapital					
I. Gezeichnetes Kapital	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
II. Kapitalrücklage	12.692	12.692	12.692	12.692	12.692
III. Gewinnrücklage	9.916	10.090	10.120	10.148	10.213
IV. Bilanzgewinn	174	30	28	65	82
B. Rückstellungen	1.963	2.642	1.508	2.099	1.370
C. Verbindlichkeiten	17.448	19.573	18.575	17.465	16.282
D. Rechnungsabgrenzungsposten	20	28	10	43	33
E. Passive latente Steuern	488	407	483	483	418
Bilanzsumme	44.701	47.463	45.417	44.996	43.091

## Gewinn- und Verlustrechnung

	2020 T€	2021 T€	2022 T€	2023 T€	2024 T€
Umsatzerlöse	15.050	15.784	17.123	20.161	21.268
andere aktivierte Eigenleistungen	5	4	0	0	0
Sonstige betriebl. Erträge	835	760	781	149	434
Gesamtleistung	15.890	16.547	17.904	20.310	21.702
Materialaufwand	5.998	6.659	6.672	8.176	7.531
Personalaufwand	6.306	6.475	7.485	8.209	9.604
Abschreibungen	1.829	1.910	2.024	2.148	2.333
Sonstige betriebl. Aufwendungen	1.309	995	1.213	1.382	1.428
Sonstige Zinsen und ähnl. Erträge	1	2	4	92	55
Zinsen und ähnl. Aufwendungen	182	225	237	191	254
Abschr. Finanzanl. u. Wertpapiere UV	0	0	0	14	0
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	268	284	278	282	607
Steuern vom Einkommen und Ertrag	-87	77	76	43	82
Sonstige Steuern	181	178	174	174	443
Jahresergebnis	174	30	28	65	82
Gewinn-/Verlustvortrag aus dem Vorjahr	263	174	30	28	65
Einstellung in Gewinnrücklage	263	174	30	28	65
Bilanzgewinn/-verlust	174	30	28	65	82



# Siedlungsgesellschaft Cuxhaven AG

(unmittelbare Beteiligungsgesellschaft)



## Bericht über das Geschäftsjahr 2024

### Gegenstand des Unternehmens

Die Gesellschaft errichtet, betreut, bewirtschaftet und verwaltet Siedlungen und Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen, darunter Eigenheime und Eigentumswohnungen. Sie kann außerdem alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen, Grundstücke erwerben, belasten und veräußern sowie Erbbaurechte ausgeben. Sie kann Gemeinschaftsanlagen, Folgeeinrichtungen und Dienstleistungen bereitstellen.

### Öffentlicher Zweck

Die Gesellschaft wurde am 13.09.1920 als gemeinnützige Siedlungsgenossenschaft eGmbH Cuxhaven gegründet. Es folgte die Umwandlung in eine Aktiengesellschaft am 19.12.1972.

Die Stadt ist durch einige Besonderheiten geprägt. Durch die Lage am Meer ist Cuxhaven zu einem attraktiven Ort für Touristen geworden, ein überdurchschnittlicher hoher Anteil an Ferienwohnungen und Zweitwohnsitzen ist die Folge. Zum anderen bietet die Lage an Nordsee und Elbe gute Voraussetzungen für die Ansiedlung von Offshore-Unternehmen. Am Standort Cuxhaven hat sich vor allem das Deutsche Offshore Industrie Zentrum (DOIZ) in den letzten Jahren entwickelt. Der Wirtschafts- und Hafenstandort Cuxhaven wächst weiter und profitiert nachhaltig von dieser Branche. Zusätzlich etabliert sich die Pharma- und Biotechnologie bei der Forschung und Entwicklung von Arzneimitteln als wichtiger Stützpfeiler der regionalen Wirtschaft. Neu geschaffene und zukünftig entstehende Arbeitsplätze werden auch den Wohnungsmarkt in Cuxhaven beleben.

Die Gesellschaft ist ein kommunaler Anbieter von Wohnraum in der Stadt Cuxhaven. Einen wichtigen Arbeitsschwerpunkt bilden die laufenden Optimierungen des eigenen Wohnungsbestandes. Dabei sollen mit gezielten Maßnahmen die einzelnen Wohnquartiere der Gesellschaft innerhalb der Stadt Cuxhaven entsprechend der Bevölkerungsentwicklung und dem Ziel einer langfristigen Mieterbindung neu belebt werden. Die Gesellschaft legt daher einen ihrer Arbeitsschwerpunkte auf die laufende Optimierung des eigenen Wohnungsbestandes. Die Unternehmenstätigkeit der Gesellschaft besteht vorrangig in der sicheren und sozial verantwortbaren Wohnungsversorgung der breiten Schichten der Bevölkerung der Stadt Cuxhaven.



## Gesellschaftskapital und Gesellschafter

Stammkapital: 2.500.000,00 €  
Gesellschafter: Stadt Cuxhaven (100%)

## Aufsichtsrat

Nach der Satzung besteht der Aufsichtsrat aus neun Mitgliedern. Der Rat der Stadt entsendet sechs Personen, die nicht aus seiner Mitte stammen müssen. Die hauptverwaltungsbeamtete Person (HVB) oder eine entsprechend benannte Vertretung muss gemäß § 138 Absatz 2 NKomVG dazu zählen. Drei Personen werden durch bei der Gesellschaft beschäftigte Personen entsprechend den Vorschriften des Gesetzes über die Drittelbeteiligung der Arbeitnehmer im Aufsichtsrat vom 18.05.2004 gewählt.

Herr Gunnar Wegener	(SPD)	Vorsitzender
Herr Jörg-Peter Knochen		stellv. Vorsitzender
Herr Robert Babace`	(Bündnis 90/Die Grünen)	ab 19. Februar 2024
Frau Elke Roskosch-Buntemeyer		bis 19. Februar 2024
Herr Enak Ferlemann	(CDU)	
Herr Michael Stobbe	(SPD)	
Frau Cora Strate	(Stadt Cuxhaven)	
Frau Wiebke Glameyer		Beschäftigtenvertreterin
Frau Jens Krummenerl		Beschäftigtenvertreter
Herr Arne Siegel		Beschäftigtenvertreter

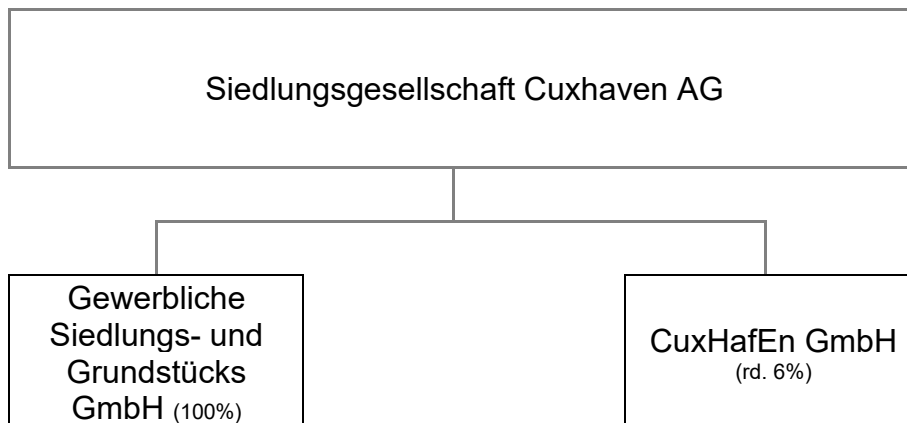
## Hauptversammlung

Vertreter der Stadt Cuxhaven in der Hauptversammlung ist: Herr Volker Kosch (SPD)  
Abwesenheitsvertreter ist Herr Ernst Wilhelm Hoffmann (CDU)

## Vorstand

Alleiniges Vorstandsmitglied ist Herr Peter Miesner.

## Beteiligungen der Gesellschaft





## Ist 2024

### Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft

Die Bilanzsumme erhöht sich gegenüber dem Vorjahr bis zum Ende des Geschäftsjahres 2024 um 3.679 T€ auf 126.945 T€.

Die Zunahme resultiert im Wesentlichen aus einer Kapitalerhöhung und aus aktivierten Zugängen aus der Modernisierungstätigkeit.

Das Eigenkapital der Gesellschaft erhöht sich aufgrund des Jahresüberschusses in Höhe von 1.275 T€ (Vj: 951 T€) und der Erhöhung des gezeichneten Eigenkapitals um 1.000 T€ auf 23.025 T€. Die Eigenkapitalquote beträgt 18,1 % (Vj: 16,9 %).

Der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit beträgt 6.015 T€ (Vj: 5.084 T€) und deckt damit die planmäßigen Tilgungen voll ab.

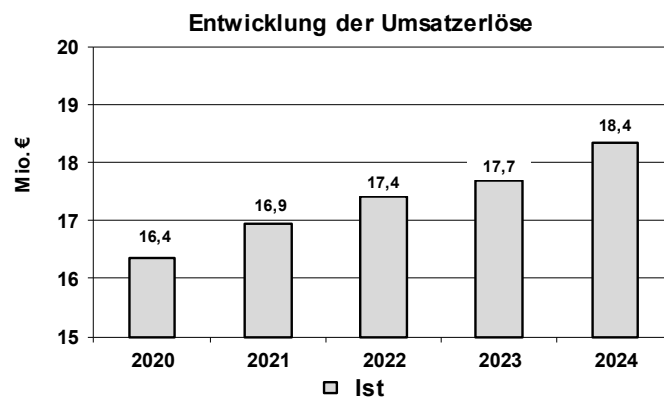
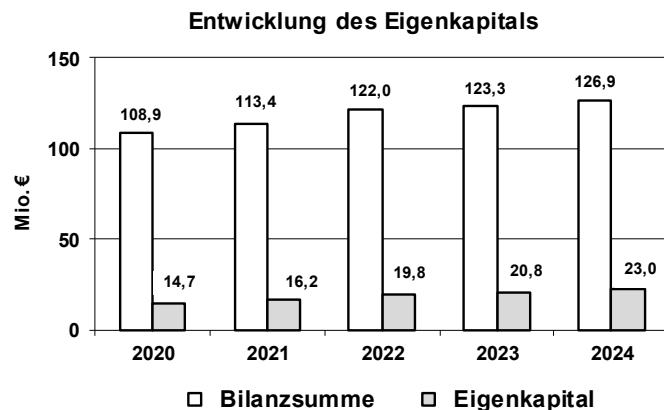
### Ertragslage der Gesellschaft

Das abgelaufene Geschäftsjahr schließt mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 1.275 T€ (Vorjahr: 951 T€) ab.

### Wirtschaftliche Bedeutung und Entwicklung

Die Gesellschaft wird in den nächsten Jahren zur Absicherung der Produktqualität den kontinuierlichen Prozess der nachhaltigen Pflege und Verbesserung des Wohnungsbestandes fortsetzen, um dem hiesigen Wohnungsmarkt attraktive Wohnungen, ausgerichtet an den Bedürfnissen der Nachfrager, zu erschwinglichen Preisen anzubieten. Hierfür sollen in den nächsten zwei Jahren rund 40 Mio. € investiert werden.

In der Mittelfristplanung geht die Gesellschaft durchgehend von Jahresüberschüssen aus.





## Kennzahlen

		2020	2021	2022	2023	2024
1. Kennzahlen zur Vermögensstruktur und Rentabilität						
Eigenkapitalquote	%	13,5	14,3	16,2	16,9	18,1
Eigenkapitalrentabilität	%	8,6	9,4	17,9	4,6	5,5
Gesamtkapitalrentabilität	%	2,9	2,9	4,3	2,1	2,2
Cashflow nach DVFA/SG	T€	6.466	5.637	5.227	5.084	5.465
2. Wohnungswirtschaftliche Kennzahlen						
Anzahl der Wohneinheiten	VE	2.893	2.861	2.858	2.869	2.869
Anzahl der verwalteten Mieteinheiten (Wohn, Gewerbe, Sonst., Garagen)	VE	3.045	3.019	3.009	3.017	3.015
Wohn- und Nutzfläche	m <sup>2</sup>	187.586	185.393	185.188	185.409	185.337
Durchschnittliche Miete	€/m <sup>2</sup>	5,30	5,40	5,50	5,50	5,60
Leerstandquote	%	4,8	3,8	3,0	2,8	3,0
jährliche Instandhaltungskosten	€/m <sup>2</sup>	16,45	18,90	18,05	22,06	17,34

## Bilanz

	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024
	T€	T€	T€	T€	T€
<b>Aktiva</b>					
A. Anlagevermögen					
I. Immaterielle Vermögensgegenstände, Sachanlagen	101.753	104.084	107.584	111.379	114.635
II. Finanzanlagen	238	238	238	238	238
B. Umlaufvermögen					
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte	4.582	4.942	5.013	5.352	6.312
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	909	898	926	1.089	1.025
III. Kassenbestände, Guthaben bei Kreditinstituten	1.379	3.216	8.207	5.131	4.680
C. Rechnungsabgrenzungsposten	35	31	11	78	56
<b>Bilanzsumme</b>	<b>108.895</b>	<b>113.409</b>	<b>121.979</b>	<b>123.266</b>	<b>126.945</b>
<b>Passiva</b>					
A. Eigenkapital					
I. Gezeichnetes Kapital	1.500	1.500	1.500	1.500	2.500
II. Rücklagen	12.621	14.021	16.603	18.796	19.919
III. Bilanzgewinn/ -verlust	604	725	1.696	454	606
B. Rückstellungen	2.744	3.090	4.077	3.996	4.089
C. Verbindlichkeiten	91.418	94.075	98.103	98.520	99.826
D. Rechnungsabgrenzungsposten	9	0	0	0	5
<b>Bilanzsumme</b>	<b>108.895</b>	<b>113.409</b>	<b>121.979</b>	<b>123.266</b>	<b>126.945</b>



## Gewinn- und Verlustrechnung

	2020	2021	2022	2023	2024
	T€	T€	T€	T€	T€
Umsatzerlöse	16.355	16.934	17.413	17.680	18.351
Bestandserhöhungen	246	332	26	344	971
Andere aktivierte Eigenleistungen	462	279	366	423	291
Sonstige betriebl. Erträge	1.245	996	3.533	581	494
<b>Gesamtleistung</b>	<b>18.308</b>	<b>18.541</b>	<b>21.338</b>	<b>19.028</b>	<b>20.106</b>
Materialaufwand	7.686	8.362	8.170	9.345	9.554
Personalaufwand	3.128	3.133	3.142	3.234	3.357
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände u. Sachanlagen	3.523	2.662	2.781	2.813	2.855
Sonstige betriebl. Aufwendungen	738	909	1.756	899	1.250
Erträge aus Gewinnabführung	368	341	313	372	278
Sonstige Zinsen und ähnl. Erträge	1	2	0	23	641
Zinsen und ähnl. Aufwendungen	1.789	1.741	1.695	1.629	1.543
<b>Ergebnis der gewöhl. Geschäftstätigkeit</b>	<b>1.814</b>	<b>2.076</b>	<b>4.107</b>	<b>1.503</b>	<b>1.826</b>
Sonstige Steuern	547	555	554	552	550
<b>Jahresergebnis</b>	<b>1.267</b>	<b>1.521</b>	<b>3.554</b>	<b>951</b>	<b>1.275</b>
Verlustvortrag	0	0	0	0	0
Einstellung in Gewinnrücklagen	663	796	1.858	498	669
<b>Bilanzgewinn / Bilanzverlust</b>	<b>604</b>	<b>725</b>	<b>1.696</b>	<b>454</b>	<b>606</b>

## Betrachtung der wesentlichen Beteiligungen

### **CuxHafEn GmbH – Cuxhavener Hafen Entwicklungsgesellschaft mbH**

*ehemals Gewerbepark Europakai*

*Cuxhaven GmbH*

(mittelbare Beteiligungsgesellschaft)



Seit dem 29.11.2007 werden 93,65 % der Anteile durch die Stadt Cuxhaven gehalten. 6,35 % verbleiben bei der Siedlungsgesellschaft Cuxhaven AG.



## **Gewerbliche Siedlungs- und Grundstücks GmbH** (mittelbare Beteiligungsgesellschaft)



Gewerbliche Siedlungs- und Grundstücks GmbH

### **Bericht über das Geschäftsjahr 2024**

Die Gewerbliche Siedlungs- und Grundstücks GmbH ist seit dem 31.12.2006 eine 100%ige Tochtergesellschaft der Siedlungsgesellschaft Cuxhaven AG. Die Gesellschaft wurde 1991 gegründet.

Gegenstand des Unternehmens ist die Verwaltung, Vermittlung und Vermietung von eigenen und fremden, gewerblich genutzten Grundstücken und Räumen, Vermietung und Verpachtung von Siedlungen mit überwiegend gewerblicher Nutzung einschließlich beweglichem und unbeweglichem Anlagevermögen für gewerbliche Zwecke, An- und Verkauf von Grundstücken sowie deren Verwertung.

Gesellschaftsorgane sind die Gesellschafterversammlung und die Geschäftsführung.

Stammkapital:	100.000,00 €
Gesellschafter:	Siedlungsgesellschaft Cuxhaven AG (100%)
Geschäftsführer:	Herr Peter Miesner

Das Geschäftsjahr 2024 schließt bei einer Bilanzsumme von 917 T€ (Vorjahr: 928 T€) und Umsatzerlösen von 1.146 T€ (Vorjahr: 1.056 T€) mit einem Jahresüberschuss vor Gewinnabführung von 278 T€ (Vorjahr: 372 T€) ab.

Die Eigenkapitalquote steigt von 21,9 % auf 22,1 % der Bilanzsumme.



## **CuxHafEn GmbH - Cuxhavener Hafen Entwicklungsgesellschaft mbH**

ehemals Gewerbepark Europakai Cuxhaven GmbH

(unmittelbare Beteiligungsgesellschaft)



### **Bericht über das Geschäftsjahr 2024**

Die Gewerbepark Europakai Cuxhaven GmbH wurde im Jahr 1998 gegründet und war ursprünglich eine Tochtergesellschaft der Siedlungsgesellschaft Cuxhaven AG und der Siedlungs- und Wohnungsbau Cuxhaven Holding GmbH.

Mit Datum vom 29.11.2007 hat die Siedlungs- und Wohnungsbau Cuxhaven Holding GmbH 100 % ihrer Anteile an die Stadt Cuxhaven verkauft. Auch die Siedlungsgesellschaft Cuxhaven AG hat ihren Geschäftsanteil bis auf 6,35 % an die Stadt Cuxhaven veräußert. Seitdem werden somit 93,65 % der Anteile durch die Stadt Cuxhaven gehalten. Zudem hat die CuxHafEn GmbH die bisher zu 100 % von der Stadt Cuxhaven gehaltenen Anteile der Siedlungs- und Wohnungsbau Cuxhaven Holding GmbH mit Datum vom 20.08.2008 erworben.

Die Gewerbepark Europakai Cuxhaven GmbH wurde in die CuxHafEn GmbH - Cuxhavener Hafen Entwicklungsgesellschaft mbH umfirmiert. Die Eintragung in das Handelsregister ist am 24.06.2009 erfolgt. Gleichzeitig wurde der geänderte, an die neuen Aufgaben angepasste, Gesellschaftsvertrag eingetragen.

### **Gegenstand des Unternehmens**

Gegenstand des Unternehmens ist, die An- und Umsiedlung von Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungsunternehmen zu fördern, insbesondere dafür Grundstücke und Gebäude zu erwerben, zu errichten, zu pachten, zu mieten und zu vermieten/zu verpachten sowie die Geschäfte zu vermitteln.

### **Öffentlicher Zweck**

Die Tätigkeit der Gesellschaft ist darauf gerichtet, die sozialen und wirtschaftlichen Strukturen, die nachhaltige Entwicklung der Stadt Cuxhaven, die Förderung von Investitionen in Infrastrukturen, die Entwicklung und Koordinierung von Investitionsprojekten, die Investitionen in erneuerbare Energien, die Förderung von innovativen Projekten zur Modernisierung des Wirtschaftsstandortes und der Stärkung des Standortmarketings in der Stadt Cuxhaven zu verbessern. Der öffentliche Zweck liegt demzufolge in der Schaffung neuer und in der Erhaltung vorhandener Arbeitsplätze in Cuxhaven.

### **Gesellschaftsorgane**

Gesellschaftsorgane sind die Gesellschafterversammlung und die Geschäftsführung.



## Gesellschaftskapital und Gesellschafterinnen

Stammkapital: 31.500,00 €

Gesellschafterinnen:

Stadt Cuxhaven	(93,65 %)	29.500,00 €
Siedlungsgesellschaft Cuxhaven AG	( 6,35 %)	2.000,00 €

## Aufsichtsrat

Herr Gunnar Wegener	(SPD)	Vorsitzender
Herr Thomas Brunken	(CDU)	Stellv. Vors.
Herr Enak Ferlemann	(CDU)	
Herr Rüdiger Kurmann	(Die Cuxhavener)	
Herr Oliver Ebken	(SPD)	am 14. November 2024 abberufen
Herr Cord Wichmann	(SPD)	am 14. November 2024 berufen

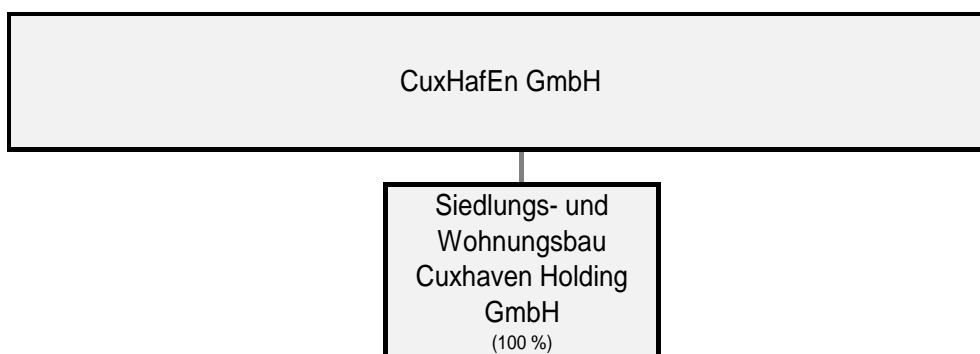
## Gesellschafterversammlung

Vertreter in der Gesellschafterversammlung ist Herr Volker Kosch (SPD),  
Abwesenheitsvertreter ist Herr Ernst Wilhelm Hoffmann (CDU).

## Geschäftsführung

Geschäftsführer im Berichtsjahr sind Herr Peter Miesner (Vorstand) und  
Herr Uwe Santjer (Oberbürgermeister).

## Beteiligungen der Gesellschaft



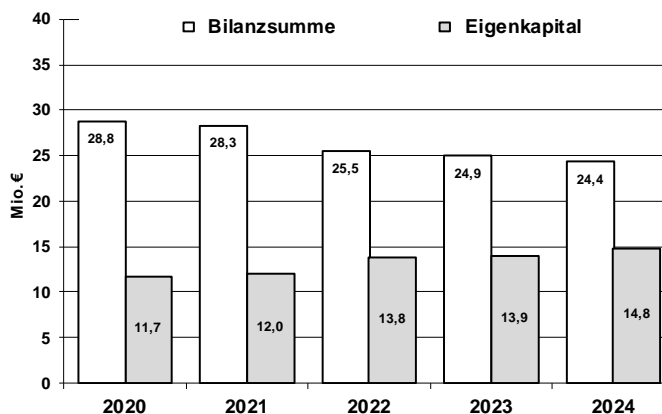


## Ist 2024

### Vermögens- und Kapitalstruktur

Die Bilanzsumme vermindert sich gegenüber dem Vorjahr um 587 T€ (-2,4%) und beträgt zum Ende des Geschäftsjahres 24.360 T€ (Vj: 24.947 T€).

Auf der Aktivseite beruht die Abnahme der Bilanzsumme im Wesentlichen auf Anlagenabgängen durch Grundstücksverkäufe und planmäßigen Abschreibungen bei den Sachanlagen.



Auf der Passivseite erhöht sich das Eigenkapital bedingt durch den Jahresüberschuss 2024 um 832 T€ auf 14.766 T€ (Vj: 13.934 T€). Das entspricht einer Eigenkapitalquote von 60,6 % (Vj: 55,9 %).

Der Sonderposten für Investitionszuschüsse vermindert sich aufgrund der Auflösung korrespondierend zu den der Abschreibungen bzw. Abgängen geförderter Anlagegüter um 1.197 T€ auf 7.443 T€.

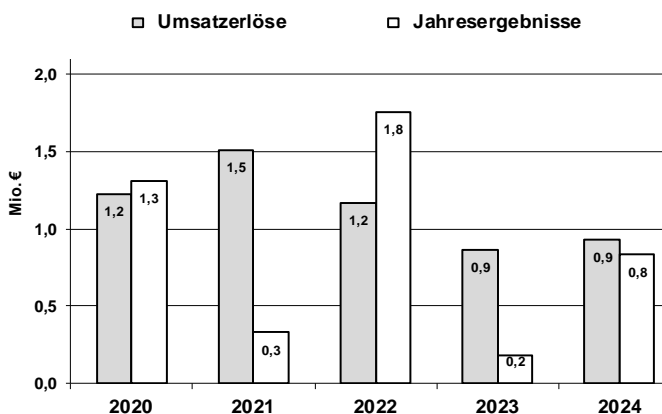
### Finanzlage

Der Liquiditätsüberschuss aus der laufenden Geschäftstätigkeit führt zusammen mit dem Überschuss aus dem investiven Bereich und dem Defizit der Finanzierungstätigkeit bis zum Bilanzstichtag zu einem Gesamtliquiditätszufluss von 891 T€. Der Zahlungsmittelbestand beträgt am Ende des Geschäftsjahres 7.475 T€ (Vorjahr: 6.584 T€).

Die Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft ist geordnet. Die Gesellschaft ist im Geschäftsjahr jeder Zeit in der Lage, ihre finanziellen Verpflichtungen zu erfüllen.

### Ertragslage

Das Geschäftsjahr 2024 schließt mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 832 T€ ab (Vj: 178 T€). Das Jahresergebnis ist geprägt durch Erträge aus Miet-, Pacht- und Gestattungsverträgen und Erlösen aus den Grundstückskaufverträgen.





## Wirtschaftliche Bedeutung und Entwicklung

Nach dem im Herbst 2024 aufgestellten Wirtschaftsplan rechnet die Gesellschaft für das Jahr 2025 mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 456,6 T€. Im weiteren Verlauf geht die Mittelfristplanung ab dem Jahr 2025 weiterhin von positiven Ergebnissen aus.

Auch künftig bilden eine nachhaltige Sicherung der Wettbewerbsfähigkeit und der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit durch weitere Optimierung der Ergebnisse, Stärkung der Innenfinanzierungskraft und gezielte Bestandsinvestitionen zur Absicherung der Produktqualität die grundlegende Basis einer erfolgreichen Entwicklung des Unternehmens. Umstände, die den Fortbestand der Gesellschaft gefährden könnten, liegen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vor bzw. sind auch in überschaubarer Zukunft nicht erkennbar.

Zusätzliche Impulse werden in den kommenden Jahren durch den Bau der Liegeplätze 5 – 7 erwartet, mit deren Baubeginn im Februar 2025 begonnen wurde.

## Bilanz

Aktiva	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024
	T€	T€	T€	T€	T€
A. Anlagevermögen					
I. <i>Immaterielle Vermögensgegenstände, Sachanlagen</i>	21.165	20.425	17.261	18.015	16.568
II. <i>Finanzanlagen</i>	0	0	0	0	0
B. Umlaufvermögen					
I. <i>Andere Vorräte</i>	334	43	39	39	34
II. <i>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</i>	166	290	564	309	283
III. <i>Kassenbestände, Guthaben bei Kreditinstituten</i>	7.129	7.584	7.623	6.584	7.475
C. Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	0	0	0
D. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	0	0	0	0	0
<b>Bilanzsumme</b>	<b>28.793</b>	<b>28.342</b>	<b>25.487</b>	<b>24.947</b>	<b>24.360</b>
Passiva					
A. Eigenkapital					
I. <i>Gezeichnetes Kapital</i>	32	32	32	32	32
II. <i>Kapitalrücklage</i>	8.495	8.495	8.495	8.495	8.495
III. <i>Gewinnrücklage</i>	1.837	3.145	3.474	5.230	5.408
V. <i>Jahresergebnis</i>	1.308	329	1.756	178	832
B. Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen	12.037	11.635	8.849	8.640	7.443
C. Rückstellungen	1.675	1.615	1.733	1.218	1.148
D. Verbindlichkeiten	3.409	3.092	1.149	1.155	1.003
E. Rechnungsabgrenzungsposten	1	0	0	0	0
<b>Bilanzsumme</b>	<b>28.793</b>	<b>28.342</b>	<b>25.487</b>	<b>24.947</b>	<b>24.360</b>



## Gewinn- und Verlustrechnung

	2020 T€	2021 T€	2022 T€	2023 T€	2024 T€
Umsatzerlöse	1.228	1.511	1.166	867	933
Bestandserhöhungen und -verminderungen	-24	12	-4	0	-4
Sonstige betriebl. Erträge	8.271	428	2.562	227	1.404
<b>Gesamtleistung</b>	<b>9.476</b>	<b>1.951</b>	<b>3.724</b>	<b>1.095</b>	<b>2.333</b>
Materialaufwand	169	387	145	157	156
Personalaufwand	8	8	9	10	10
Abschreibungen	755	752	589	351	359
Sonstige betriebl. Aufwendungen	6.501	199	407	290	1.046
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0	16	24
Zinsen und ähnl. Aufwendungen	86	44	34	19	14
<b>Ergebnis der gewöhl. Geschäftstätigkeit</b>	<b>1.956</b>	<b>561</b>	<b>2.539</b>	<b>283</b>	<b>771</b>
Steuern vom Einkommen und Ertrag	574	165	750	79	-87
Sonstige Steuern	73	67	34	26	26
<b>Jahresergebnis</b>	<b>1.308</b>	<b>329</b>	<b>1.756</b>	<b>178</b>	<b>832</b>

## Kennzahlen

		2020	2021	2022	2023	2024
<b>1. Kennzahlen zur Vermögensstruktur und Rentabilität</b>						
Eigenkapitalquote	%	40,5	42,3	54,0	55,9	60,6
Eigenkapitalrentabilität	%	16,1	4,1	18,2	1,8	5,2
Gesamtkapitalrentabilität	%	6,8	1,9	10,0	1,1	3,2
<b>2. Wohnungswirtschaftliche Kennzahlen</b>						
Anzahl der Wohneinheiten	VE	0	0	0	0	0
Anzahl der verwalteten Mieteinheiten (Wohn, Gewerbe, Sonst., Garagen)	VE	52	51	50	50	47
Wohn- und Nutzfläche	m <sup>2</sup>	14.618	14.618	9.858	9.846	8.298
Durchschnittliche Miete	€/m <sup>2</sup>	6,30	6,40	8,20	6,10	8,60
Leerstandquote	%	22	25	24	31	37



Betrachtung der wesentlichen Beteiligungen

**Siedlungs- und Wohnungsbau  
Cuxhaven Holding GmbH**  
(mittelbare Beteiligungsgesellschaft)



Siedlungs- und Wohnungsbau  
Cuxhaven Holding GmbH

## Bericht über das Geschäftsjahr 2024

Mit Datum vom 20.08.2008 hat die CuxHafEn GmbH die bisher zu 100 % von der Stadt Cuxhaven gehaltenen Anteile der Siedlungs- und Wohnungsbau Cuxhaven Holdinggesellschaft mbH erworben.

Die Gesellschaft errichtet, betreut, bewirtschaftet und verwaltet Siedlungen und Bauten in allen Rechts- und Nutzformen, darunter Eigenheime und Eigentumswohnungen. Sie kann außerdem alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen, Grundstücke erwerben und belasten und veräußern sowie Erbbaurechte ausgeben. Sie kann Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Gewerbebauten, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen bereitstellen.

Die Gesellschaft wurde durch Gesellschaftsvertrag vom 12.10.1990 errichtet.

### Gesellschaftskapital und Gesellschafterin

Stammkapital:	255.645,94 €
Gesellschafterin:	CuxHafEn GmbH (100 %)

### Gesellschafterversammlung

Die Vertretung der CuxHafEn GmbH in der Gesellschafterversammlung erfolgt durch die Geschäftsführer der CuxHafEn GmbH.

### Geschäftsführung

Geschäftsführer ist Herr Peter Miesner.

Das Geschäftsjahr 2024 schließt bei einer Bilanzsumme von 183,7 T€ (Vj: 177,0 T€) und Umsatzerlösen von 26,6 T€ (Vj: 24,1 T€) mit einem Jahresüberschuss von 8,1 T€ (Vj: 6,9 T€) ab.



# Flughafen-Betriebsgesellschaft Cuxhaven/Nordholz mbH



(unmittelbare Beteiligungsgesellschaft)

## Bericht über das Geschäftsjahr 2024

### Gegenstand des Unternehmens

Die Gesellschaft wurde am 21.02.1995 gegründet und hat ihren Sitz in der Gemeinde Wurster Nordseeküste. Sie ist im Handelsregister beim Amtsgericht Tostedt unter der Nummer HRB 111133 eingetragen. Die Gesellschaft ist eine kleine Kapitalgesellschaft im Sinne von § 267 Abs. 1 i. V. m. Abs. 4 Satz 1 HGB.

Laut notariell beglaubigter Gesellschafterversammlung vom 10.12.2013 ist eine Stammkapitalerhöhung um 500 Tsd. € auf 1.500 T€ beschlossen worden. Die Eintragung im Handelsregister erfolgte am 16.12.2015.

Gegenstand des Unternehmens ist der Auf- und Ausbau sowie die Durchführung eines zivilen Flugbetriebes, gegebenenfalls unter Mitbenutzung der Anlagen des Marinefliegerstützpunktes Nordholz.

### Öffentlicher Zweck

Die Unternehmenstätigkeit der Gesellschaft ist die Förderung von Wirtschaft und Tourismus in der Region Cuxhaven und wird unter anderem verwirklicht durch die nachstehenden Aufgaben:

- Ansiedlung von luftfahrtaffinen Unternehmen
- Generelle Unterstützung des Marinefliegerstützpunktes in der Gemeinde Wurster Nordseeküste und Schaffung von Synergieeffekten zur gemeinsamen Standortentwicklung
- Abwicklung von verschiedenen Flugverkehren.

### Gesellschaftskapital und Gesellschafter

**Stammkapital:** 1.500.000 €

<b>Gesellschafter:</b>	<i>in kursiv neu ab 01.01.2024</i>	
- Landkreis Cuxhaven	<b>71,77 %</b>	<b>1.076.477 €</b>
- Stadt Cuxhaven	7,89 %	118.448 €
- Gemeinde Wurster Nordseeküste	<b>7,56 %</b>	<b>113.475 €</b>
- Aktien-Gesellschaft "EMS", Emden	3,20 %	48.000 €
- Lenox GmbH & Co. KG	2,40 %	36.000 €



---

- Seier GmbH	2,40 %	36.000 €
- Plambeck Holding AG	2,39 %	35.800 €
- Flughafen-Betriebsgesellschaft Cuxhaven/Nordholz mbH	2,39 %	35.800 €

### **Aufsichtsrat**

Die Gesellschaft hat einen aus sechs Mitgliedern bestehenden Aufsichtsrat. Von den privaten Gesellschaftern wird ein Mitglied entsandt, von den kommunalen Gesellschaftern fünf Mitglieder, davon zwei Abgeordnete des Kreistages.

- Frau Babette Bammann,	LK-Cuxhaven, Kreisrätin	Vorsitzende bis 30.04.2025
- Herr Frank Berghorn,	LK-Cuxhaven, Kreisrat	Vorsitzender ab 01.05.2025
- Herr Uwe Santjer,	Stadt Cuxhaven, Oberbürgermeister	
- Herr Jörg-Andreas Sagemühl,	GWNK, Bürgermeister	
- Herr Henry Kowalewski,	Abgeordneter des Kreistages	
- Herr Hans-Peter Weber,	Abgeordneter des Kreistages	
- Herr Norbert Plambeck,	Privater Gesellschafter	

### **Arbeitnehmeranzahl**

In der Gesellschaft waren im Geschäftsjahr 2024 durchschnittlich 7 Arbeitnehmer tätig (Vorjahr: 8).

### **Gesellschafterversammlung**

Vertreter der Stadt Cuxhaven in der Gesellschafterversammlung

- Frau Cora Strate
- Herr Thomas Brunken
- Herr Michael Stobbe

### **Geschäftsführung**

Geschäftsführer der Gesellschaft

- Jürgen Schusdziarra



## Ist 2024

### Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft

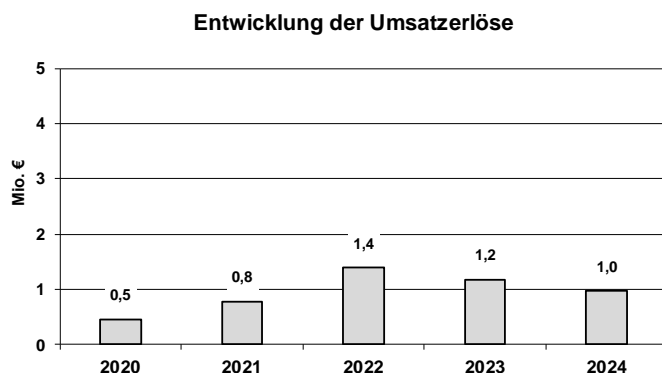
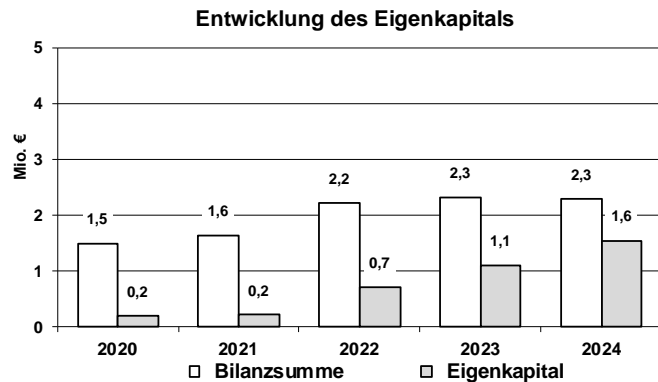
Das Geschäftsjahr 2024 schließt mit einer Bilanzsumme in Höhe von 2.287 T€ (Vj.: 2.328 T€). Das Eigenkapital beträgt unter Berücksichtigung des Verlustvortrages 1.553 T€ (Vj.: 1.100 T€).

Die Umsatzerlöse verringern sich im Vergleich zum Vorjahr um rd. 17 % auf rd. 970 T€.

Im Wirtschaftsplan 2024 wurde von einem Jahresüberschuss von 261 T€ ausgegangen. Tatsächlich ergibt sich ein Jahresüberschuss von 453 T€. Ursächlich für die Abweichung ist insbesondere die Gutschrift von Mitbenutzungsentgelten für Vorjahre durch die Bundeswehr in Höhe von 125 T€. Dieses Ergebnis ist auf ein konsequentes leistungs- und kostenorientiertes Geschäftsmodell mit stabilen Umsatzerlösen zurückzuführen. Der aus den Vorjahren aufgelaufene Verlust von rd. 2,4 Mio. € kann damit um rd. 0,4 Mio. € reduziert werden.

Aufgrund des Ergebnisses hat die Gesellschaft im Berichtsjahr keine Zuschüsse in Anspruch nehmen müssen.

Im Jahr 2024 werden Teilbeträge von den Zuschüssen für die Verlustjahre in Höhe von 211 T€ zurückgeführt. Für das Jahr 2025 kündigt die Gesellschaft an, weitere Teilbeträge von den Zuschüssen für die Verlustjahre zurückzuführen.



### Wirtschaftliche Bedeutung und Entwicklung

Die Gesellschaft betreibt einen zivilen Flughafenbetrieb unter Mitnutzung der Anlagen des Marinefliegerstützpunktes in Nordholz.

Seit Mitte 2021 ist durchgehend ein Hubschrauberplatz im Hangar vermietet. Daneben hat sich seit Juli 2021 ein kanadisches Flugunternehmen in dem großen Hangar eingemietet. Um den Platzbedarf dieses Unternehmens Rechnung zu tragen, wurden weitere Abstellboxen für Flugzeuge sowie Büro- und Werkstattcontainer auf dem Gelände der Gesellschaft errichtet, zumal das Unternehmen zumindest bis Ende 2025 die Zielfahrt für die Bundeswehr weiter fliegt und somit mit entsprechenden Mieterträgen zu rechnen ist.



Der vermietbare Platz des Hangars ist zurzeit ausgeschöpft. Um weitere Unternehmen für diesen Standort zu gewinnen, erwägt die Gesellschaft den Neubau eines Hangars auf dem Gelände. Für die kommenden drei Jahre - mit Option auf weitere drei Jahre nach Fertigstellung - wäre dieser Neubau bereits vermietet. Hierdurch könnten zukünftig neue Erlöse der Gesellschaft generiert werden. Daneben ergeben sich neue Bedarfe und Möglichkeiten durch die Ansiedlung im angrenzenden Industriegebiet, welche derzeit allerdings noch nicht final definiert und formuliert sind. Anders als in den Vorjahren, ist im Jahr 2026 damit zu rechnen, dass die Entwicklung bei der Bundeswehr zu stabilen und sogar wachsenden Einnahmen im Bereich Vermietung führen könnten.

Durch die Vermietung und Nutzung von Fluggeräten wird entsprechender Kraftstoff benötigt. Die Gesellschaft hat diesen Aufgabenbereich extern vergeben. An den Verkaufserlösen des Kraftstoffes ist die Gesellschaft über Provisionen beteiligt.

Die Änderung des Mitbenutzungsvertrages des Flughafen Nordholz mit der Bundeswehr wird 2024 erreicht. Danach berechnet sich zukünftig die Mitbenutzungsgebühr von 12 % nicht mehr auf Grundlage aller erzielten Umsatzerlöse der Gesellschaft, sondern auf Grundlage der auf dem Gelände der Bundeswehr erzielten Erlöse. Eine entsprechende Änderung des Vertrages ist in Vorbereitung.

Auch bleibt die Gesellschaft stand heute bei der Aussage, dass es in den nächsten Jahren fast unmöglich ist, irgendeine der aktuellen und der zukünftigen Hallen auf dem Gelände der Gesellschaft nicht vermietet zu sehen, da neben allen zivilen Mietern die Bundeswehr nahezu monatlich nach Möglichkeiten der Anmietung fragt."

Das Projekt, zusammen mit anderen Flughäfen rund um Nord- und Ostsee diverse Flugverbindungen zu installieren, ist, wie in der Vergangenheit bereits beschrieben, leider von Seiten der anderen Beteiligten nicht weiter betrieben worden. Aktuell ist dieses Thema, wenn auch in geänderter Form und ohne direkte Beteiligung der Gesellschaft erneut auf dem Tisch. Sollte es dieses Mal erfolgreich umgesetzt werden können, profitiert die Gesellschaft von einem weiteren neuen Kunden und Mieter.

Die Mieter und Nutzerstruktur bleibt im Jahr 2024 nahezu unverändert und bildet auch für 2025 ein stabiles Fundament für die Gesellschaft.

Die Gesellschaft geht davon aus, dass im finalen Lagebericht des Jahres 2025 über die eine oder andere Veränderung zu berichten sein wird, was die stabile Lage für 2026 aber nicht gefährden wird.

**Bilanz**

Aktiva	31.12.2020 T€	31.12.2021 T€	31.12.2022 T€	31.12.2023 T€	31.12.2024 T€
A. Anlagevermögen					
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	2	0	0	0	0
II. Sachanlagen					
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	627	602	628	584	559
2. Technische Anlagen und Maschinen	46	42	38	35	32
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	10	26	31	25	20
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau				10	116
B. Umlaufvermögen					
I. Roh-, Hilfs-, und Betriebsstoffe	14	4	0	0	0
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände					
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	239	95	86	13	102
2. Sonstige Vermögensgegenstände	326	59	16	269	115
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	225	800	1.402	1.378	1.315
C. Rechnungsabgrenzungsposten	8	11	11	14	28
Bilanzsumme	1.496	1.640	2.213	2.328	2.287
<b>Passiva</b>					
A. Eigenkapital					
I. Gezeichnetes Kapital					
1. Gezeichnetes Kapital	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500
2. Eigener Anteil	-18	-18	-18	-18	-18
II. Kapitalrücklage	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
III. Verlustvortrag	-3.290	-3.290	-3.270	-2.775	-2.382
IV. Jahresüberschuss	0	21	494	393	453
B. Rückstellungen	12	14	17	22	22
C. Verbindlichkeiten					
1. ggü. Kreditinstituten	656	586	508	429	349
2. aus Lieferungen und Leistungen	134	105	206	214	96
3. Sonstige	500	722	774	563	267
D. Rechnungsabgrenzungsposten	2	0	0		
Bilanzsumme	1.496	1.640	2.213	2.328	2.287

**Gewinn- und Verlustrechnung**

	2020 T€	2021 T€	2022 T€	2023 T€	2024 T€
Umsatzerlöse	467	787	1.389	1.175	970
Sonstige betriebl. Erträge	271	29	25	10	161
Gesamtleistung	738	817	1.413	1.185	1.130
Materialaufwand					
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs-, und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	40	115	56	37	53
b) Aufwendungen für bezogenen Leistungen	60	74	75	125	54
Personalaufwand					
a) Löhne und Gehälter	165	125	140	101	84
b) Soziale Abgaben	45	33	39	26	23
Abschreibungen	106	116	64	42	33
Sonstige betriebl. Aufwendungen	298	314	539	455	426
Zinsen und ähnl. Aufwendungen	24	14	5	4	3
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	0	26	495	394	454
Sonstige Steuern		5	1	1	1
Jahresergebnis	0	21	494	393	453
Gewinn- / Verlustvortrag aus dem Vorjahr					
Einstellung in Gewinnrücklage					
Bilanzgewinn / -verlust	0	21	494	393	453



# Kommunale Entsorgungsgesellschaft Nord-Niedersachsen gkAÖR



(unmittelbare Beteiligungsgesellschaft)

## Bericht über das Geschäftsjahr 2024

### Gegenstand des Unternehmens

Die Kommunale Entsorgungsanstalt Nord-Niedersachsen (KENN) wurde zum 01. September 2020 von den Landkreisen Cuxhaven, Osterholz und Verden sowie der Stadt Cuxhaven als gemeinnützige kommunale Anstalt des öffentlichen Rechts (gkAÖR) gegründet (Kurzbezeichnung: KENN gkAÖR).

Der Gesellschaft wurde mit Wirkung ab dem Zeitpunkt der Abnahme und Betriebsbereitschaft der von der Anstalt zum Zwecke der Behandlung der Abfälle zu errichtenden Bioabfallvergärungsanlage die Aufgabe der gemeinsamen Behandlung und Entsorgung der jeweils in den Zuständigkeitsbereichen der Anstaltsträger anfallenden Bioabfälle aus haushaltsnahen Sammlungen zur selbstständigen Erledigung im eigenen Namen und in eigener Verantwortung übertragen. Die Anstalt ist damit insoweit öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger.

Nicht von der Aufgabenübertragung umfasst ist die Aufgabe der Einsammlung der Abfälle nebst ihrer Anlieferung bei der Anstalt, die bei den Anstaltsträgern verbleibt.

### Öffentlicher Zweck

Die Unternehmenstätigkeit der KENN besteht zukünftig aus der Behandlung und Entsorgung von Bioabfällen aus haushaltsnahen Sammlungen, die die Anstaltsträger in ihrer Eigenschaft als öffentlich-rechtliche Entsorgungsträger i.S.v. § 20 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) i. V. m. § 6 Abs. 1 Niedersächsisches Abfallgesetz (NAbfG) der Gesellschaft zur weiteren Verwendung übergeben.

Daneben wird die Gesellschaft eine gewerbliche Tätigkeit hinsichtlich des Verkaufs von Kompost und Biogas ausüben.

Der öffentliche Zweck besteht somit aus der Entsorgung des Biomülls aus den Gebieten der Anstaltsträger.



## Gesellschaftskapital und Gesellschafter

Das Stammkapital der Anstalt beträgt 200 Tsd. € und ist wie folgt unter den Anstalts-trägern verteilt:

Landkreis Cuxhaven	50 Tsd. €
Landkreis Osterholz	50 Tsd. €
Landkreis Verden	50 Tsd. €
Stadt Cuxhaven	50 Tsd. €

Zur Finanzierung hat jeder Anstaltsträger im Wege der Umlage Kapitalmittel in Höhe von höchstens 712.514 € als Eigenkapitaleinlage zur Verfügung gestellt.

Endsprechend den Zahlungseingängen besteht neben dem gezeichneten Kapital von 200 Tsd. € zum 31. Dezember 2023 eine Kapitalrücklage von 2.650.056 €, so dass sich insgesamt Einlagen von 2.850.056 € ergeben.

Der Verwaltungsrat setzt sich grundsätzlich aus neun Mitgliedern zusammen. Ihm gehören die Hauptverwaltungsbeamten der Anstaltsträger an. Daneben benennt jeder Anstaltsträger ein weiteres Mitglied des Verwaltungsrates, das der Vertretung des Anstaltsträgers angehört und von dieser bestimmt wird. Des Weiteren gehört dem Verwaltungsrat eine bei der Anstalt beschäftigte Person an. Da die Anstalt noch nicht über eigene Mitarbeiter verfügt, besteht der Verwaltungsrat zunächst aus acht Mitgliedern.

## Verwaltungsrat

Herr Thorsten Krüger	Landkreis Cuxhaven
Herr Gunnar Böltes	Landkreis Cuxhaven
Herr Bernd Lütjen	Landkreis Osterholz
Herr Martin Kai Köpke	Landkreis Osterholz
Herr Peter Bohlmann	Landkreis Verden
Herr Dirk Gieschen	Landkreis Verden
Herr Uwe Santjer (Vorsitzender in 2024)	Stadt Cuxhaven
Herr Michael Stobbe	Stadt Cuxhaven

Im Geschäftsjahr 2024 fanden keine Sitzungen des Verwaltungsrates in Präsenz statt. Beschlüsse wurden im Umlaufverfahren gefasst (Zeitraum des 1. Umlaufs: 22. August bis 30. September 2024; 2. Umlauf: 26. November bis 13. Dezember 2024).

## Geschäftsführung

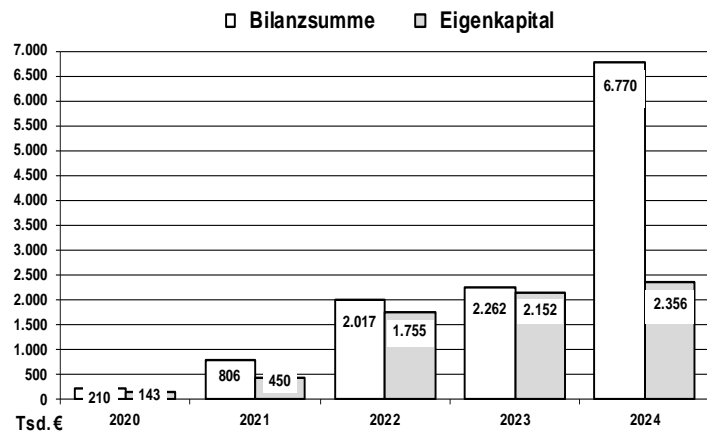
Herr Christof von Schroetter	/	Vorstand
Frau Claudia Kahrs	/	stellv. Vorstand



## Ist 2024

### Vermögens- und Kapitalstruktur

Die KENN gkAöR weist für das Geschäftsjahr 2024 bei einer Bilanzsumme in Höhe von 6.770 T€ (Vj: 2.262 T€) ein Eigenkapital in Höhe von 2.356 T€ (Vj: 2.152 T€) aus.



### Ertragslage

Im Geschäftsjahr werden ausschließlich Planungstätigkeiten für die Biovergärungsanlage durchgeführt und das Grundstück sowie die Bestandsanlage der Abfall-Service Osterholz GmbH, Osterholz-Scharmbeck, übernommen. Bei den Erträgen handelt es sich zum ganz überwiegenden Teil um die Einmalzahlung aus der Auftragsauflösung der Fachplanerfirma.

In der verbindlichen Auskunft vom Finanzamt Osterholz wird festgelegt, dass es sich beim Verkauf von Biogas und Kompost um Tätigkeiten gewerblicher Art handelt, die der Umsatzsteuer unterliegen. Daher ist für die Aufwendungen für diese Tätigkeiten ein Vorsteuerabzug möglich. Aufgrund der Entwicklungen im Bereich des THG-Quotenhandels werden die Berechnungen zu den erwarteten Umsatzerlösen angepasst.

Das Geschäftsjahr 2024 ist kostenseitig durch Aufwendungen für gutachterliche technische Beratungsleistungen im Zusammenhang mit dem Genehmigungsverfahren geprägt. Hinzu kommen Aufwendungen für die Personalgestellung, da die Anstalt nicht über eigenes Personal verfügt.

### Finanzlage

Die Eigenkapitalquote liegt unter Berücksichtigung der Kapitalzuführungen durch die Gesellschafter sowie des Jahresfehbetrages zum 31. Dezember 2024 bei 34,8 % (Vj.: 95,2 %). Hintergrund für die Entwicklung der Eigenkapitalquote ist die um 4.508 T€ höhere Bilanzsumme aufgrund des Erwerbs des Grundstücks einschließlich der darauf befindlichen Betriebsimmobilien am Standort Pennigbüttel. Zur Finanzierung werden Anfang 2025 hierfür besicherte Bankdarlehen aufgenommen. Die Finanzlage der Anstalt ist somit weiterhin geordnet.

### Vermögenslage

Zum 31.12.2024 bestehen keine Darlehensverbindlichkeiten. Die kurzfristigen Verbindlichkeiten werden durch eine Darlehensaufnahme Anfang 2025 gedeckt.

### Gesamtaussage

Die Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage der Gesellschaft ist am Bilanzstichtag als gut zu bezeichnen.



## Geschäftsverlauf

Die Aktivität der Anstalt umfasst im Geschäftsjahr 2024 weiterhin überwiegend Planungsschritte für die zu errichtende gemeinsame Bioabfallvergärungsanlage. Zum 31. Dezember 2024 wird das erforderliche Grundstück sowie die Bestandsanlage der Abfall-Service Osterholz GmbH erworben. Daneben ist das Jahr 2024 insbesondere auch durch die Auftragsauflösung mit der bisher beauftragten Fachplanerfirma geprägt. Die weitere Planung wird durch eine andere Firma fortgeführt.

Da die stetige Verwertung der Bioabfälle bei den Anstaltsträgern zwar sichergestellt sein muss, die rechtzeitige Inbetriebnahme im Jahr 2026 aufgrund der Verzögerungen bei der Genehmigungserteilung aber nicht garantiert werden kann, wird die KENN die operative Tätigkeit voraussichtlich erst 2027 aufnehmen.

Der Verlauf des Geschäftsjahres entsprach ansonsten den Erwartungen der Anstalt.

## Sonstige Angaben

Die Gesellschaft hat im Geschäftsjahr 2024 keine eigenen Mitarbeiter\*innen beschäftigt.

## Prognose

Die nächsten zwei Jahre wird die Tätigkeit der Anstalt sich ausschließlich auf den Bau und die Inbetriebnahme einer Biovergärungsanlage konzentrieren.

Die Branchenentwicklung zeigt, dass der Bedarf für eine Biovergärungsanlage nach wie vor vorhanden ist. Aufgrund des Kooperationsvertrages der Anstaltsträger ist die Auslastung der geplanten Anlage als gesichert anzusehen.

Vor diesem Hintergrund erwartet die Anstalt weiterhin eine positive Entwicklung.

## Risikobericht

Aktuell werden keine grundsätzlichen Risiken für den weiteren Geschäftsverlauf der Anstalt gesehen.

## Kennzahlen

		Ist 2020	Ist 2021	Ist 2022	Ist 2023	Ist 2024
Eigenkapitalquote	%	68	56	87	95	35
Verschuldungsgrad	%	41	78	15	5	187
Umsatzrentabilität	%					
Gesamtkapitalrentabilität	%	-67	-33	-6	-8	3
Anlagendeckungsgrad	%	3.122	127	139	117	36
Personalaufwandsquote	%					
Materialaufwandsquote	%					

**Bilanz**

Aktiva	31.12.2020 T€	31.12.2021 T€	31.12.2022 T€	31.12.2023 T€	31.12.2024 T€
A. Anlagevermögen					
I. Immaterielle Vermögensgegenstände + Sachanlagen	5	354	1.261	1.838	6.587
II. Finanzanlagen					
B. Umlaufvermögen					
I. Vorräte					
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	93	25	109	84	74
III. Kassenbestände, Guthaben bei Kreditinstituten	113	427	646	336	109
C. Rechnungsabgrenzungsposten				4	
<b>Bilanzsumme</b>	<b>210</b>	<b>806</b>	<b>2.017</b>	<b>2.262</b>	<b>6.770</b>
<b>Passiva</b>					
A. Eigenkapital					
I. Gezeichnetes Kapital	200	200	200	200	200
II. Kapitalrücklage	85	655	2.080	2.650	2.650
III. Gewinnrücklage	0	-142	-405	-525	-698
IV. Bilanzgewinn	-142	-263	-120	-173	204
B. Rückstellungen	8	3	4	11	19
C. Verbindlichkeiten	58	353	257	98	4.395
D. Rechnungsabgrenzungsposten					
E. Passive latente Steuern					
<b>Bilanzsumme</b>	<b>210</b>	<b>806</b>	<b>2.017</b>	<b>2.262</b>	<b>6.770</b>

**Gewinn- und Verlustrechnung**

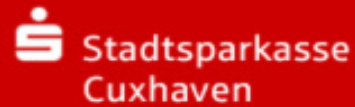
	Ist 2020 T€	Ist 2021 T€	Ist 2022 T€	Ist 2023 T€	Ist 2024 T€
Umsatzerlöse					
andere aktivierte Eigenleistungen					
Sonstige betriebl. Erträge	0	0	0	0	401
<b>Gesamtleistung</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>401</b>
Materialaufwand	9	37	36	58	59
Personalaufwand					
Abschreibungen	0	25	2	2	3
Sonstige betriebl. Aufwendungen	132	205	83	113	136
Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens					
Sonstige Zinsen und ähnl. Erträge					
Zinsen und ähnl. Aufwendungen	0	0	0	0	0
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-142</b>	<b>-267</b>	<b>-120</b>	<b>-173</b>	<b>204</b>
Steuern vom Einkommen und Ertrag					
Sonstige Steuern	0	-4	0		
<b>Jahresergebnis</b>	<b>-142</b>	<b>-263</b>	<b>-120</b>	<b>-173</b>	<b>204</b>
Gewinn-/Verlustvortrag aus dem Vorjahr					
Einstellung in Gewinnrücklage					
<b>Bilanzgewinn/Bilanzverlust</b>	<b>-142</b>	<b>-263</b>	<b>-120</b>	<b>-173</b>	<b>204</b>



## 2. Städtische Trägerschaft



# Stadtsparkasse Cuxhaven



## Bericht über das Geschäftsjahr 2024

### Gegenstand des Unternehmens

Die Stadtsparkasse Cuxhaven hat nach § 4 Niedersächsisches Sparkassengesetz (NSpG) die Aufgabe, auf der Grundlage der Markt- und Wettbewerbserfordernisse für ihr Geschäftsgebiet den Wettbewerb zu stärken und die angemessene und ausreichende Versorgung aller Bevölkerungskreise und insbesondere des Mittelstandes mit geld- und kreditwirtschaftlichen Leistungen in der Fläche sicherzustellen.

### Öffentlicher Zweck

Die Gesellschaft ist eine Anstalt des öffentlichen Rechts mit Sitz in Cuxhaven. Träger der Gesellschaft ist die Stadt Cuxhaven. Die Gesellschaft unterstützt in ihrem Geschäftsgebiet die kommunale Aufgabenerfüllung des Trägers im wirtschaftlichen, regional-politischen, sozialen und kulturellen Bereich.

### Soziales Engagement

Die Gesellschaft ist mit hohem Engagement ein zuverlässiger und nachhaltiger Förderer der Region. Davon haben auch im Jahr 2024 viele gemeinnützige Einrichtungen, Vereine, Organisationen, Bildungseinrichtungen und damit die Menschen in unserer Stadt profitiert.

Das gesamte Fördervolumen der Sparkasse lag bei ca. 255 T€. In Bildung / Soziales, Kultur und Umwelt flossen rund 94 T€. Der Sport wurde mit rund 133 T€ gefördert.





## Organe der Stadtsparkasse Cuxhaven

### Vorstand

Herr Ralf-Rüdiger Schwerz	<i>(bis 28.02.2025)</i>	Vorstandsvorsitzender
Herr Kai Mangels	<i>(bis 28.02.2025)</i>	Vorstandsmitglied
Herr Kai Mangels	<i>(ab 01.03.2025)</i>	Vorstandsvorsitzender
Herr Axel Lohmeier	<i>(ab 01.03.2025)</i>	Vorstandsmitglied

### Verwaltungsrat

Die Satzung der Stadtsparkasse Cuxhaven wurde mit Wirkung zum 15.12.2006 neu gefasst. Nach der neuen Satzung besteht der Verwaltungsrat der Stadtsparkasse Cuxhaven aus zwölf Mitgliedern. Er setzt sich zusammen aus der oder dem Vorsitzenden, sieben von der Stadt Cuxhaven entsandten Mitgliedern und vier Mitgliedern, die nach dem Personalvertretungsgesetz für das Land Niedersachsen gewählt werden.

Die konstituierende Verwaltungsratssitzung für die Wahlperiode 2021 bis 2026 hat am 08.12.2021 stattgefunden.

### Zusammensetzung des Verwaltungsrates

Herr Uwe Santjer	<i>(Oberbürgermeister)</i>	Vorsitzender
Frau Beatrice Lohmann		1. stellvertr. Vorsitzende
Herr Volker Kosch		2. stellvertr. Vorsitzender
Herr Reinhard Beggerow		
Herr Timo Alexander Böhme		
Herr Oliver Ebken	<i>(bis 31.08.2024)</i>	
Herr Günter Schlichting		
Herr Rolf Springub		
Herr Andreas Wichmann	<i>(ab 01.09.2024)</i>	

### Beschäftigtenvertreter

Herr Ronny Appelt	<i>(ab 01.08.2024)</i>
Frau Thurid Beran	<i>(nicht Beschäftigte der SSK)</i>
Frau Ulrike Dreyer	<i>(bis 31.07.2024)</i>
Herr Markus Feldmann	
Herr Jörn Frauenpreiß	

### **Beschäftigte**

Die Gesamtzahl der Beschäftigten hat sich bis zum 31. Dezember 2024 gegenüber dem Vorjahr bei 200 stabilisiert. Die Zahl der Beschäftigten gliedert sich auf in 116 Vollzeitbeschäftigte, 71 Teilzeitbeschäftigte und 13 Auszubildende bzw. duale Studenten.



## Auszug aus dem Lagebericht 2024

(siehe SV 128/2025 - Entlastung des Verwaltungsrates der Stadtsparkasse Cuxhaven für das Geschäftsjahr 2024; Anlage 1 - Lagebericht)

### Wirtschaftsbericht

#### Entwicklung im Geschäftsgebiet

Die aktuelle IHK-Umfrage unter Beteiligung der Unternehmen aus der Region der Gesellschaft zeigt weiter ein verhaltenes Bild: 23 % geben eine negative Quartalsbewertung ab – branchenübergreifend berichten noch 13 % von einer guten Geschäftslage.

Auch die Aussichten für die kommenden Monate bleibt eher pessimistisch: Der Anteil der Unternehmen, die von einer eher ungünstigen Entwicklung ausgehen, beträgt 36 %; nur noch 3 % erwarten eine positivere Entwicklung.

Als größte Hürde für die künftige wirtschaftliche Entwicklung sehen 76 % die regionalen Unternehmen die wirtschaftspolitischen Rahmenbedingungen; Sorgen machen weiterhin auch die fehlende Inlandsnachfrage und der Fachkräftemangel.

Die Arbeitslosenquote im Geschäftsgebiet der Gesellschaft lag zum Dezember 2024 mit 4,8 % unter der Quote des Vorjahresstichtages (5,9 %).

#### Zinsentwicklung / Kreditwirtschaft

Die weitgehend unter Kontrolle gebrachte Inflation erlaubte es der Europäischen Zentralbank, ihren Leitzinstrend zu wechseln. Im Juni 2024 – rund neun Monate, nachdem der Leitzins mit 4,0 % für die Einlagefazilität seinen Höchststand in diesem Zyklus erreicht hatte – gab es die erste Zinssenkung. In insgesamt vier Senkungsschritten um je 25 Basispunkte wurde im Dezember 2024 die Drei-Prozent-Marke erreicht.

Die Anleihemärkte hatten diese Entwicklung bereits weitgehend vorweggenommen. Schon zum Jahreswechsel 2023/2024 war der weitgehende Erfolg der Inflationsrückführung absehbar. Die Kapitalmarktzinsen waren deshalb bereits sehr stark gesunken.

Das deutsche Finanzsystem hat die Phase stark steigender Zinsen insgesamt gut verkraftet und war auch im vergangenen Jahr stabil. Der Zinshöhepunkt ist mittlerweile überschritten; im Juni 2024 begann die EZB die Leitzinsen zu senken.

Die Transmission des Zinsanstiegs im Bankensystem dürfte weitgehend abgeschlossen sein. Bei den Lebensversicherern wirken sich die höheren Marktzinsen erst allmählich aus, da die meisten Festzinstitel im Bestand noch aus der Niedrigzinsphase stammen.

#### Bilanzsumme und Geschäftsvolumen

Die Steigerung des Geschäftsvolumens und damit einhergehend der Bilanzsumme entfielen auf der Aktivseite maßgeblich auf die Ausweitung der Forderungen an Kreditinstitute und Forderungen an Kunden sowie auf der Passivseite auf die Erhöhung der Verbindlichkeiten gegenüber Kunden. Der deutliche Anstieg der Bilanzsumme um



rund 9,3 % entsprach nicht den Erwartungen der Gesellschaft. Gerechnet wurde mit einer nahezu konstanten Bilanzsumme.

### Aktivgeschäft

Im Vorjahr wurden sowohl für das Privatkundenkreditgeschäft als auch für das gewerbliche Kreditgeschäft mit einem leichten Zuwachs geplant. Dies hat sich lediglich im Privatkundenbereich erfüllt. Im gewerblichen Kreditgeschäft gab es dagegen einen leichten Rückgang zu verzeichnen. Dieser Rückgang wiederum wurde durch eine erhebliche Steigerung bei den Weiterleitungsdarlehen mehr als ausgeglichen.

Das Wachstum der Forderungen an Kunden vollzog sich auch im Jahre 2024 im Wesentlichen im langfristigen Bereich.

Die offenen Darlehenszusagen belaufen sich Ende des Jahres 2024 auf ca. 69 Mio. € und sind im Gegensatz zum Vorjahr deutlich gestiegen.

### Passivgeschäft

Die im Vorjahr geäußerten Erwartungen zur konstanten Bestandsentwicklung der Verbindlichkeiten gegenüber Kunden wurden mit einem Anstieg von 7,6 % deutlich übertroffen.

Im Einzelnen ergibt sich folgendes Bild: die täglich fälligen Verbindlichkeiten sind geringfügig gestiegen (rund 3,2 %), die befristeten Einlagen mit etwa 17,9 % deutlich gestiegen und das Volumen an Sparkassenbriefen hat sich mit rund 83,9 % sogar fast verdoppelt. Lediglich die Spareinlagen sind mit etwa 16,3 % stark zurückgegangen.

Die täglich fälligen Verbindlichkeiten machen dabei immer noch rund 49,7 % unseres Geschäftsvolumens aus.

### Dienstleistungsgeschäft

Im Dienstleistungsgeschäft haben sich im Jahr 2024 folgende Schwerpunkte ergeben:

- Der Gesamtbestand an Konten blieb mit 39.698 nahezu unverändert. Die im Umlauf befindlichen Kreditkarten erhöhte sich um 183 auf 6.078.
- Die Umsätze im gesamten Wertpapiergeschäft (170,0 Mio. €) stiegen trotz aktuell eher stagnierenden konjunkturellen Voraussetzungen und sich verschlechternden Rahmenbedingungen in der Wirtschaft erheblich um 66,0 %. Das Volumen der Depotbestände erhöhte sich im Vergleich zum Vorjahr ebenfalls erheblich um rund 19,2 % auf über 393,1 Mio. €.
- Es wurden insgesamt 55 Objekte vermittelt und damit 1 Objekt mehr als im Vorjahr. Die Umsätze hingegen gingen von 14,1 Mio. € im Vorjahr auf rund 12,2 Mio. € im Jahr 2024 spürbar zurück.



- Im Geschäftsjahr wurden Bausparverträge mit einer durchschnittlichen Bausparsumme von 83,3 T€ und einem Volumen von insgesamt 35,6 Mio. € abgeschlossen. Die Steigerung der Umsätze um 65,4 % war dabei erheblich. Die durchschnittliche Bausparsumme stieg um rund 11,6 % deutlich an.
- Versicherungsverträge konnten mit einer Versicherungssumme von 11,2 Mio. € vermittelt werden, was einer erheblichen Steigerung von 35,5 % entspricht.
- Die Vermittlung von Konsumentenkrediten wurde im abgelaufenen Geschäftsjahr erheblich ausgeweitet. Die Anzahl der vermittelten Kredite stieg erheblich von 36 im Vorjahr auf 354 im Jahr 2024. Das vermittelte Kreditvolumen stieg dadurch ebenfalls erheblich von 0,3 Mio. € im Vorjahr auf 4,9 Mio. € im Jahr 2024. Der durchschnittliche Kreditbetrag stieg erheblich von rund 8 T€ im Vorjahr auf rund 14 T€.

### Vermögenslage

Die Vermögenslage der Gesellschaft ist durch einen hohen Anteil an Kundengeschäft auf der Aktiv- und Passivseite gekennzeichnet. So beträgt der Anteil des Kundenkreditvolumens am Geschäftsvolumen 68,6 % (Vorjahr: 73,3 %). Die Verbindlichkeiten gegenüber Kunden liegen mit 81,0 % (Vorjahr: 82,4 %) sogar noch über diesem Wert, sodass das Kundengeschäft einen deutlichen Passivüberhang aufweist. Mit einem Wertpapiervermögen von 10,0 % (Vorjahr: 10,6 %) am Geschäftsvolumen auf der Aktivseite und Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten von 7,0 % (Vorjahr: 6,3 %) auf der Passivseite hat das Eigengeschäft dagegen eine eher geringe Bedeutung.

Die zum Jahresende ausgewiesene Sicherheitsrücklage erhöhte sich durch die Zuführung des Bilanzgewinns 2023. Insgesamt weist die Gesellschaft inklusive des Bilanzgewinns 2024 ein Eigenkapital von 74,8 Mio. € (Vorjahr: 73,5 Mio. €) aus. Neben der Sicherheitsrücklage verfügt die Gesellschaft über weitere aufsichtsrechtliche Eigenkapitalbestandteile. Im laufenden Geschäftsjahr wurde der Fonds für allgemeine Bankrisiken gemäß § 340g HGB durch eine zusätzliche Vorsorge von 15,4 Mio. € auf 36,7 Mio. € erhöht.

Die Kernkapitalquote (bedeutsamster finanzieller Leistungsindikator) überstieg die aufsichtsrechtlich vorgeschriebenen Werte deutlich. Die Quote belief sich zum 31. Dezember 2024 auf 12,2 % der anrechnungspflichtigen Positionen nach CRR, was leicht unter dem strategischen Ziel einer Kernkapitalquote von 12,5 % lag.

Die Verschuldungsquote (Verhältnis des Kernkapitals zur Summe der bilanziellen und außerbilanziellen Positionen) betrug am 31. Dezember 2024 7,2 % und lag damit über der aufsichtsrechtlichen Mindestanforderung von 3,0 %. Unterjährig lag die Verschuldungsquote in einer Bandbreite von 6,9 % bis 7,5 %.

Auf Grundlage der Kapitalplanung bis zum Jahr 2027 ist auch weiterhin eine Erfüllung der aufsichtsrechtlichen Anforderungen an die Eigenmittelausstattung als Basis für die geplante zukünftige Geschäftsausweitung vorhanden.

Die Vermögenslage der Gesellschaft ist geordnet.



## Finanzlage

Die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft war im abgelaufenen Geschäftsjahr aufgrund einer angemessenen Liquiditätsvorsorge jederzeit gegeben. Die Liquiditätsdeckungsquote (Liquidity Coverage Ratio - LCR) lag mit 172,4 % bis 237,2 % oberhalb des Mindestwerts von 100,0 %. Die LCR lag zum 31. Dezember 2024 bei 191,4 %.

Die strukturelle Liquiditätsquote (Net Stable Funding Ratio - NSFR) lag innerhalb einer Bandbreite von 120,2 % bis 128,2 %; damit wurde die aufsichtsrechtliche Mindestquote von 100,0 % eingehalten. Zur Erfüllung der Mindestreservevorschriften wurden Guthaben bei der Deutschen Bundesbank geführt. Kredit- und Dispositionslinien bestehen bei der Deutschen Bundesbank und vier Landesbanken. Sie wurden nicht in Anspruch genommen.

Die Zahlungsfähigkeit ist nach der Finanzplanung der Stadtsparkasse gewährleistet.

## Ertragslage

Im Geschäftsjahr hat sich der Zinsüberschuss besser entwickelt als erwartet. Dieser erhöhte sich um 6,9 % auf 27,9 Mio. €. Die Erhöhung des Zinsertrags sowie die erhebliche Verbesserung des Zinsergebnisses aus Derivaten ist weiterhin auf das positive Zinsumfeld zurückzuführen. Daneben erhöhten sich, aufgrund des gestiegenen Zinsniveaus sowie durch vorgenommene Umschichtungen der Kunden in höherverzinsliche Anlageformen, ebenfalls die Zinsaufwendungen. Die Steigerungen bei den Zinsaufwendungen wurden allerdings durch die Erhöhung des Zinsertrags deutlich überlagert.

Ebenfalls erhöhte sich der Provisionsüberschuss um 17,0 % gegenüber dem Vorjahr und lag damit über den Erwartungen. Die Entwicklung ist insbesondere auf höhere Erträge aus dem Giro- und Wertpapiergeschäft zurückzuführen.

## Gesamtaussage zum Geschäftsverlauf und zur Lage

Vor dem Hintergrund der konjunkturellen Rahmenbedingungen wird die Geschäftsentwicklung des Geschäftsjahres 2024 als sehr erfreulich bewertet. Dabei belegt das sowohl auf der Aktiv-als auch auf der Passivseite der Bilanz ausgeweitete Kundengeschäft die Konzentration der vertrieblichen Aktivitäten der Gesellschaft auf ihr Kerngeschäft. In Verbindung mit dem gegebenen Zinsumfeld konnte dadurch das Betriebsergebnis vor Bewertung deutlich gesteigert werden. Das erzielte Ergebnis ermöglicht eine im Rahmen der aufgestellten längerfristigen Planung liegende deutliche Stärkung des Kernkapitals.

## **Chancen und Prognosen**

### Chancen

Als Chancen im Sinne des Prognoseberichts werden künftige Entwicklungen oder Ereignisse gesehen, die zu einer für die Gesellschaft positiven Prognose- bzw. Zielabweichung führen können.



Cuxhaven ist seit Jahren ein beliebter Tourismusstandort an der deutschen Nordseeküste. Die großflächigen Hafenbereiche und der direkte Zugang zum seeschifftiefen Wasser bieten Chancen für die Hafenwirtschaft. Dem Wirtschaftsstandort bieten sich darüber hinaus weitere gute Perspektiven beim Ausbau und der Versorgung der Offshore-Windenergie sowie der damit verbundenen Neu- und Folgeansiedlung von Unternehmen. Verstärkend wirkt die Hafenerweiterung.

Ertragschancen hat die Gesellschaft insbesondere durch die überschaubare Mitbewerbersituation im Stadtgebiet sowie durch die Entwicklungen im Bereich der Digitalisierung. Die Bestrebungen der Gesellschaft, die internen Prozesse durch Standardisierung weiter zu verschlanken, werden fortgesetzt. In den vergangenen Jahren konnten bereits erste Erfolge erzielt werden.

Der gesellschaftlich und politisch gewollte Weg zur Klimaneutralität wird in den kommenden Jahren zu einem erhöhten Investitionsaufwand in Privathaushalten und der Wirtschaft führen. Hieraus ergeben sich für die Gesellschaft direkte Chancen in der engen Begleitung ihrer Kunden, auch wenn die Diskussion um die Erreichung der Klimaziele im Kontext der Haushaltsdebatte und den damit verbundenen Förderprogrammen weiterhin für Verunsicherung sorgt.

### Prognosezeitraum 2025

#### Rahmenbedingungen

Die nachfolgenden Einschätzungen haben Prognosecharakter. Sie stellen Einschätzungen der wahrscheinlichsten künftigen Entwicklung auf Basis der von der Gesellschaft zum Zeitpunkt der Erstellung des Lageberichts zur Verfügung stehenden Informationen dar. Da Prognosen mit Unsicherheit behaftet sind bzw. sich durch die Veränderungen der zugrundeliegenden Annahmen als unzutreffend erweisen können, ist es möglich, dass die tatsächlichen künftigen Ergebnisse gegebenenfalls deutlich von den zum Zeitpunkt der Erstellung des Lageberichts getroffenen Erwartungen über die voraussichtlichen Entwicklungen abweichen.

Der Prognosezeitraum umfasst das auf den Bilanzstichtag folgende Geschäftsjahr.

Als Risiken im Sinne des Prognoseberichts werden künftige Entwicklungen oder Ereignisse gesehen, die zu einer für die Gesellschaft negativen Prognose- bzw. Zielabweichung führen können.

Als Chancen im Sinne des Prognoseberichts werden künftige Entwicklungen oder Ereignisse gesehen, die zu einer für die Gesellschaft positiven Prognose- bzw. Zielabweichung führen können.

Die Auswirkungen der Rahmenbedingungen hat die Gesellschaft im Einklang mit ihrem internen Reporting bei der Ermittlung der Prognosen für das Geschäftsjahr 2025 berücksichtigt.

#### Geschäftsentwicklung

Abgeleitet aus der Bestandsentwicklung des Jahres 2024 wird mit einem weiteren moderaten Wachstum im Kundenkreditgeschäft gerechnet, welches vorrangig aus dem



Darlehensgeschäft resultiert. So wird im privaten Wohnungsbau, als auch im gewerblichen Kreditgeschäft ein leichtes Wachstum prognostiziert.

Im Einlagengeschäft rechnet die Gesellschaft weiterhin mit einem zunehmenden Wettbewerb. Vor diesem Hintergrund wird für 2025 ein leichter Rückgang der Kundeneinlagen erwartet.

Auf Basis der vorgenannten Entwicklungen im Kredit- und Einlagengeschäft wird für das Folgejahr von einer nahezu konstanten Bilanzsumme ausgegangen.

Im Dienstleistungsgeschäft geht die Gesellschaft für 2025 von einem sehr guten Ergebnis auf Vorjahresniveau aus.

### Finanzlage

Aufgrund der vorausschauenden Finanzplanung geht die Gesellschaft davon aus, dass auch im Prognosezeitraum die Zahlungsfähigkeit gewährleistet ist und die bankaufsichtsrechtlichen Anforderungen eingehalten werden können.

Der Planung zufolge wird die Gesellschaft im Prognosezeitraum über eine ausreichende Liquidität verfügen und dabei den strategisch definierten Mindestwert der LCR von 110 % einhalten.

### Ertrags- und Vermögenslage

Auf Basis von Betriebsvergleichszahlen rechnet die Gesellschaft mit einem leichten Rückgang des Zinsüberschusses.

Beim Provisionsüberschuss erwartet die Gesellschaft ein leicht rückläufiges Ergebnis.

Für das Folgejahr wird ein leichter Anstieg des Verwaltungsaufwands prognostiziert. Dieser wird sich im Personalaufwand durch die erwartete Tarifierhöhung und die Anpassung der Personalplanung sowie einem leichten Anstieg des Sachaufwands ergeben.

Insgesamt ergibt sich unter Berücksichtigung der vorgestellten Annahmen für das Jahr 2025 ein deutlich rückläufiges Betriebsergebnis vor Bewertung von 15,8 Mio. €.

Das Bewertungsergebnis im Kreditgeschäft ist aufgrund der konjunkturellen Entwicklung nur mit großen Unsicherheiten zu prognostizieren. Bei der Risikovorsorge für das Kreditgeschäft erwartet die Gesellschaft, nach der niedrigen Zuführung zu den Risikovorsorgemaßnahmen im Jahr 2024, eine deutlich steigende Risikovorsorge im Kreditgeschäft.

Im Bewertungsergebnis aus Wertpapieren wird keine wesentliche Änderung gegenüber dem Vorjahr erwartet.

Das sonstige Bewertungsergebnis ist von untergeordneter Bedeutung. Bewertungsaufwendungen aus dem Anteils- und Immobilienbesitz werden derzeit nicht erwartet.

Die intern festgelegte Verschuldungsquote (Verhältnis des Kernkapitals zur Summe der bilanziellen und außerbilanziellen Positionen) soll über der aufsichtsrechtlichen



Mindestanforderung von 3,0 % liegen und wird in 2025 in einer ähnlichen Bandbreite wie im Berichtsjahr erwartet.

Insbesondere bei einer konjunkturellen Abschwächung könnten sich gleichwohl weitere Belastungen für die künftige Ergebnis- und Kapitalentwicklung ergeben.

Des Weiteren können sich aufgrund regulatorischer Verschärfungen für die Finanzwirtschaft (weitere Belastungen ergeben, die sich negativ auf die Ergebnis- und Kapitalentwicklung der Gesellschaft auswirken können.

### Gesamtaussage

Die Prognose für das Geschäftsjahr 2025 lässt insgesamt erkennen, dass das hinsichtlich Wettbewerbssituation und Zinslage schwieriger werdende Umfeld auch an der Gesellschaft nicht spurlos vorübergeht.

Bei der prognostizierten Entwicklung der Ertragslage sollte eine weitere Stärkung der Eigenmittel gesichert sein.

Die Perspektiven für das Geschäftsjahr 2025 beurteilt die Gesellschaft in Bezug auf die Rahmenbedingungen und der bedeutsamsten finanziellen Leistungsindikatoren zusammengefasst als günstig.

Aufgrund der vorausschauenden Finanzplanung geht die Gesellschaft daher davon aus, dass auch im Prognosezeitraum die Risikotragfähigkeit und die Einhaltung aller bankaufsichtsrechtlichen Kennziffern gewährleistet sind.

Die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen und die zunehmende Regulatorik können die Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung hinsichtlich des Eintreffens der für die bedeutsamsten Leistungsindikatoren getroffenen Prognosen, ggfs. über das bereits in dem internen Reporting der Gesellschaft enthaltene Ausmaß hinaus, negativ beeinflussen.

### **Leistungsdaten**

	2020 (Mio. €)	2021 (Mio. €)	2022 (Mio. €)	2023 (Mio. €)	2024 (Mio. €)
Bilanzsumme	1.070,0	1.135,4	1.208,2	1.220,9	1.334,0
Kundenkreditvolumen	770,9	820,5	869,6	906,5	928,5
Forderungen an Kreditinstitute	38,2	58,2	157,1	150,6	239,6
Wertpapiervermögen	66,0	67,1	68,1	68,9	73,4
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	95,7	98,3	101,0	77,7	94,8
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	872,1	928,9	993,9	1.021,7	1.098,9
begebene Schuldverschreibungen	0	0	0	0	0
Jahresüberschuss	1,1	1,1	1,1	1,3	1,3



## Bilanz

<b>Aktiva</b>	31.12.2020 T€	31.12.2021 T€	31.12.2022 T€	31.12.2023 T€	31.12.2024 T€
1 Barreserve	100.590	96.931	16.733	19.486	16.638
3 Forderungen an Kreditinstitute	38.207	58.240	157.105	150.596	239.646
4 Forderungen an Kunden	770.897	820.504	869.603	906.461	928.458
5 Schuldverschreibungen u. and. festverzinsliche Wertpapiere	77.580	77.695	82.324	62.394	61.734
6 Aktien u. andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	65.957	67.095	68.145	68.943	73.428
7 Beteiligungen	3.289	3.289	3.108	3.108	3.483
8 Anteile an verbundenen Unternehmen	1.000	1.000	1.013	1.013	1.013
9 Treuhandvermögen	3.826	3.590	3.491	2.077	1.810
11 Immaterielle Anlagewerte	17	10	4	2	0
12 Sachanlagen	7.075	6.042	5.700	5.711	5.871
13 Sonstige Vermögensgegenstände	1.483	917	885	1.027	1.855
14 Rechnungsabgrenzungsposten	66	102	103	78	83
<b>Bilanzsumme</b>	<b>1.069.987</b>	<b>1.135.416</b>	<b>1.208.215</b>	<b>1.220.894</b>	<b>1.334.017</b>

<b>Passiva</b>	31.12.2020 T€	31.12.2021 T€	31.12.2022 T€	31.12.2023 T€	31.12.2024 T€
1 - 5 Verbindlichkeiten	972.201	1.031.311	1.098.956	1.102.665	1.196.913
6 Rechnungsabgrenzungsposten	108	87	63	52	46
7 Rückstellungen	19.276	21.548	21.882	23.395	25.541
11 Fonds für allgemeine Bankrisiken	8.500	11.430	15.130	21.300	36.720
12 Eigenkapital	69.901	71.040	72.184	73.483	74.798
<b>Bilanzsumme</b>	<b>1.069.987</b>	<b>1.135.416</b>	<b>1.208.215</b>	<b>1.220.894</b>	<b>1.334.017</b>

<b>Bilanzgewinn</b>	<b>1.130</b>	<b>1.139</b>	<b>1.144</b>	<b>1.298</b>	<b>1.315</b>
---------------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------



## Gewinn- und Verlustrechnung

	Ist 2020 T€	Ist 2021 T€	Ist 2022 T€	Ist 2023 T€	Ist 2024 T€
1 Zinserträge aus					
a) Kredit- und Geldmarktgeschäften	19.693	18.903	20.302	31.101	40.743
b) festverzinslichen Wertpapieren u. Schuldbuchforderungen	215	204	367	1.123	1.394
2 Zinsaufwendungen	5.558	4.021	2.820	7.123	13.125
3 Laufende Erträge	1.493	1.270	1.236	1.042	4.684
5 - 6 Provisionsergebnis	6.880	7.155	7.499	8.681	10.254
8 Sonstige betriebliche Erträge	1.282	1.519	2.951	1.509	1.685
10 Allgem. Verwaltungsaufwendungen einschl. Personalaufwand	17.547	17.690	17.704	20.612	21.454
11 Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen	1.066	1.051	1.076	363	439
12 Sonstige betriebl. Aufwendungen	199	1.356	1.844	876	302
14 Erträge aus der Zuschreibung zu Forderungen und bestimmten Wertpapieren sowie der Ablösung von Rückstellungen im Kreditgeschäft	250	892	840	3.275	1.050
15 Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Beteiligungen, Anteile an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelten Wertpapieren	514	0	367	0	0
16 Erträge aus Zuschreibungen zu Beteiligungen, Anteile an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelte Wertpapiere	0	0	0	36	378
18 Zuführung zum Fonds für allgemeine Bankrisiken				6.170	15.420
19 Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit	3.430	3.040	4.006	5.074	7.348
23 Steuern vom Einkommen und Ertrag	2.215	1.817	2.788	3.702	5.961
24 Sonstige Steuern	85	84	73	73	72
25 Jahresergebnis	1.130	1.139	1.144	1.298	1.315
28 Einstellungen in Gewinnrücklagen	0	0	0	0	0
29 Bilanzgewinn	1.130	1.139	1.144	1.298	1.315



## 3. Zweckverband



---

# Ems-Weser-Elbe Versorgungs- und Entsorgungsverband

(Zweckverband)

## Bericht über das Geschäftsjahr 2024

### Aufgaben des Zweckverbandes und öffentlicher Zweck

Der Ems-Weser-Elbe Versorgungs- und Entsorgungsverband hat die Aufgabe, das Gebiet der Verbandsmitglieder im Interesse des Gemeinwohls sicher, preisgünstig, umwelt- und ressourcenschonend mit elektrischer Energie, Gas und Wärme zu versorgen und alle dafür geeigneten Handlungen und Rechtsgeschäfte vorzunehmen.

Darüber hinaus kann der Zweckverband weitere Aufgaben der Daseinsvorsorge, die der örtlichen Gemeinschaft dienen und das nachbarschaftliche Zusammenleben mit anderen Kommunen fördern, wahrnehmen. Dies sind insbesondere Aufgaben der

- erneuerbaren Energieversorgung,
- Wasserversorgung,
- Abwasserbeseitigung,
- Abfallbeseitigung und -verwertung,
- Telekommunikation.

Er kann diese Aufgaben auch für einzelne Verbandsmitglieder wahrnehmen.

Weitere Aufgaben, die der Verband wahrnehmen kann, sind die Förderung der Kunst, Kultur- und Denkmalpflege sowie die Unterstützung der Aufgaben des Unterrichtswesens, der Wissenschaft und des Sports im Rahmen der kommunalen Aufgabenstellung.

### Verbandsmitglieder

Landkreis Ammerland	Landkreis Heidekreis	Landkreis Verden
Landkreis Aurich	Landkreis Leer	Landkreis Wesermarsch
Landkreis Cloppenburg	Landkreis Oldenburg	Landkreis Wittmund
Landkreis Cuxhaven	Landkreis Osterholz	Stadt Cuxhaven
Landkreis Emsland	Landkreis Rotenburg	Stadt Delmenhorst
Landkreis Friesland	Landkreis Stade	Stadt Leer
Landkreis Harburg	Landkreis Vechta	Stadt Oldenburg



## **Verbandsversammlung**

Mitglieder der Verbandsversammlung sind im Regelfall die Hauptverwaltungsbeamtinnen/Hauptverwaltungsbeamten der kommunalen Verbandsmitglieder. Zudem hat jedes Verbandsmitglied das Benennungsrecht für zwei weitere Personen, die für das Hauptorgan wählbar sind.

Gleichzeitig ist für jede Person, die entsendet wird und für die Hauptverwaltungsbeamtin/den Hauptverwaltungsbeamten ein Vertreter zu bestimmen.

Die Stadt Cuxhaven wird im Geschäftsjahr 2024 durch Herrn Thiemo Röhler, CDU, Vorsitzender der Verbandsversammlung, (Vertreter: Thomas Brunken, CDU), Herrn Oberbürgermeister Uwe Santjer (Vertreter: Erster Stadtrat Marcus Itjen) und Herrn Gunnar Wegener, SPD (Vertreter: Michael Stobbe, SPD) vertreten.

## **Verbandsausschuss**

Der Verbandsausschuss besteht aus 21 Mitgliedern, nämlich der/dem Verbandsgeschäftsführer/in, der/dem Stellvertreter/in, der/dem Vorsitzenden der Verbandsversammlung und 18 weiteren Mitgliedern, die der Verbandsversammlung angehören müssen und von ihr gewählt werden, wobei jedes Verbandsmitglied das Benennungsrecht für einen Vertreter hat.

Im Verbandsausschuss wird die Stadt Cuxhaven im Geschäftsjahr 2024 durch Herrn Thiemo Röhler vertreten, der auch Vorsitzender der Verbandsversammlung des Ems-Weser-Elbe Versorgungs- und Entsorgungsverbandes ist. Seine Stellvertreter sind Herr Uwe Santjer und Herr Gunnar Wegener.

## **Verbandsgeschäftsführung**

Im Geschäftsjahr 2024 wird der Verband durch Herrn Herbert Winkel als Verbandsgeschäftsführer vertreten.

## **Wirtschaftliche Bedeutung und Entwicklung**

Der Ems-Weser-Elbe Versorgungs- und Entsorgungsverband (EWE-Verband) ist aus dem Zusammenschluss der beiden Zweckverbände Landeselektrizitätsverband Oldenburg (LEV) und Energieverband Elbe Weser (EEW-Verband) mit Wirkung zum 01. November 2006 hervorgegangen. Die Fusion erfolgte in der Weise, dass sich der EEW-Verband auflöste und dessen Verbandsmitglieder dem LEV beigetreten sind. Der „erweiterte“ Verband wurde „Ems-Weser-Elbe Versorgungs- und Entsorgungsverband“ genannt.



Der Ems-Weser-Elbe Versorgungs- und Entsorgungsverband ist zu 100 % an der Energieverband Elbe-Weser Beteiligungsholding GmbH (EEW GmbH) beteiligt. Des Weiteren besteht eine 100%ige Beteiligung des Verbandes an der Ems-Weser-Elbe Versorgungs- und Entsorgungsverband Beteiligungsgesellschaft mbH (EWE-Verband GmbH), die wiederum zu 100 % an der Weser-Ems-Energiebeteiligungen GmbH (WEE GmbH) beteiligt ist. Über diese Gesellschaften ist der Verband mittelbarer Mehrheitsaktionär der EWE AG.

Cuxhaven ist somit als Verbandsmitglied im Ems-Weser-Elbe Versorgungs- und Entsorgungsverband über die Beteiligungsgesellschaften des Verbandes indirekt an der EWE AG beteiligt. Der Verteilerschlüssel für die Ausschüttung des Bilanzgewinns des Zweckverbandes an die Stadt Cuxhaven beträgt gemäß § 14 Absatz 3 der Verbandsordnung des Ems-Weser-Elbe Versorgungs- und Entsorgungsverbandes 1,28 %.

Seit 2019 ist der Infrastrukturinvestor ARDIAN neben EEW GmbH und WEE GmbH Anteilseigner an der EWE AG und strategischer Partner der kommunalen Beteiligungsgesellschaften. ARDIAN ist mit einem Anteil von 26 % am Stammkapital der EWE AG beteiligt, die EEW GmbH hält 15 % der Geschäftsanteile, die WEE GmbH 59 %.

Die wirtschaftliche Entwicklung des Zweckverbandes mit seinen zwei unmittelbaren Beteiligungen, EWE-Verband GmbH und EEW GmbH, sowie der mittelbaren Beteiligung, WEE GmbH, hängt maßgeblich vom Erfolg der EWE AG ab. Für das Geschäftsjahr 2023 (Ausschüttung im Geschäftsjahr 2024) betrug die Gesamtdividende der EWE AG rd. 260 Mio. €, bezogen auf ein Gezeichnetes Kapital von 243,0 Mio. €. Auf die WEE GmbH und die EEW GmbH entfielen entsprechend ihrer Anteile insgesamt rd. 192,4 Mio. €. Für das Geschäftsjahr 2024 wird in 2025 mit einer Dividende gerechnet, die weiterhin eine angemessene Ausschüttung an die Verbandsmitglieder ermöglicht.

Die aktuell voranschreitenden Veränderungen des energiewirtschaftlichen Marktumfeldes, Anpassungen der rechtlichen, politischen und gesellschaftlichen Rahmenbedingungen, die zunehmende Digitalisierung der Gesellschaft und der steigende Wettbewerbsdruck auf den Energiemärkten sowie die Gefahr, bestehende Konzessionen und dadurch Teile des Netzgeschäftes durch Rekommunalisierung oder an andere Anbieter zu verlieren, stellen sowohl Risikofaktoren als auch Chancen für die EWE AG dar. Auch die volatile Energiepreisentwicklung sowie generelle Wertänderungsrisiken müssen aufmerksam beobachtet und gegebenenfalls wirksame Gegenmaßnahmen ergriffen werden. Trotz dieser Unsicherheiten weist die Mittelfristplanung der EWE AG angemessene Ergebnisse für den Planungszeitraum bis 2027 aus, die eine Dividendenfähigkeit in Höhe des geplanten Ausschüttungsniveaus gewährleisten.



## III. Anlagen



---

## Rechtliche Rahmenbedingungen

Am 01.11.2016 ist die Erste Änderung des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in Kraft getreten.

Das NKomVG legt fest, unter welchen Voraussetzungen eine wirtschaftliche Betätigung der Kommune und damit der Stadt Cuxhaven zulässig ist. Gemäß §§ 136 ff. NKomVG dürfen Kommunen wirtschaftliche Unternehmen nur errichten, übernehmen oder wesentlich erweitern, wenn und soweit nach § 136 Abs. 1 NKomVG

1. der öffentliche Zweck das Unternehmen rechtfertigt,
2. die Unternehmen nach Art und Umfang in einem angemessenen Verhältnis zu
  - a) der Leistungsfähigkeit der Kommunen und
  - b) zum voraussichtlichen Bedarf stehen und
3. der öffentliche Zweck nicht besser und wirtschaftlich durch einen privaten Dritten erfüllt wird oder erfüllt werden kann. Dies gilt nicht für die wirtschaftliche Betätigung zum Zweck der Energieversorgung, der Wasserversorgung, des öffentlichen Personennahverkehrs sowie der Einrichtung und des Betriebs von Telekommunikationsnetzen einschließlich des Erbringens von Telekommunikationsdienstleistungen insbesondere für Breitbandtelekommunikation.

Einrichtungen, zu denen die Kommunen zum Beispiel gesetzlich verpflichtet sind oder die ausschließlich der Deckung des Eigenbedarfs dienen, sind keine wirtschaftlichen Unternehmen im Sinne der o.g. NKomVG-Regelungen.

Für die Beteiligung an einem Unternehmen oder einer Einrichtung in einer Rechtsform des privaten Rechts sind gemäß § 137 in Verbindung mit § 136 NKomVG u.a. die Kriterien

- Haftungsbeschränkung der Kommune auf einen bestimmten Betrag und
- Sicherstellung eines angemessenen Einflusses in Abhängigkeit von der Höhe der Beteiligung zu erfüllen.

Nach § 149 NKomVG sollen die Unternehmen einen Ertrag für den Haushalt der Kommune erwirtschaften, d.h. eine marktübliche Verzinsung des Eigenkapitals erzielen, soweit dies mit ihrer Aufgabe der Erfüllung des öffentlichen Zwecks in Einklang zu bringen ist. Diese Soll-Regelung lässt auch Defizitunternehmen zu, wenn wichtige Gründe vorliegen, insbesondere Gewinnerzielung mit dem öffentlichen Zweck nicht vereinbar ist.

Gemäß § 150 NKomVG hat die Gemeinde die Erfüllung des öffentlichen Zwecks zu koordinieren und zu überwachen (Beteiligungsmanagement). Die Kommune hat einen Bericht über ihre Unternehmen und Einrichtungen in der Rechtsform des privaten



Rechts und ihre Beteiligungen daran sowie über ihre kommunalen Anstalten (Beteiligungsbericht) zu erstellen und jährlich fortzuschreiben. Der Beteiligungsbericht soll gemäß § 151 NKomVG insbesondere Angaben über

- den Gegenstand des Unternehmens oder der Einrichtung, die Beteiligungsverhältnisse, die Besetzung der Organe und die von dem Unternehmen oder der Einrichtung gehaltenen Beteiligungen
- den Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks durch das Unternehmen oder die Einrichtung
- die Grundzüge des Geschäftsverlaufs, die Lage des Unternehmens oder der Einrichtung, die Kapitalzuführungen und -entnahmen durch die Kommune und die Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzwirtschaft sowie
- das Vorliegen der Voraussetzungen des § 136 Abs. 1 NKomVG für das Unternehmen enthalten.

## Rechtsformen

Für die wirtschaftliche Betätigung der Gemeinden können verschiedene Rechtsformen gewählt werden. Die möglichen Rechtsformen lassen sich in Formen des öffentlichen Rechts und Formen des privaten Rechts einteilen. Zu den öffentlichen Rechtsformen gehören u.a. Eigenbetriebe, Einrichtungen und kommunale Anstalten sowie auch Zweckverbände. Zu den privatrechtlichen Unternehmensformen, die für die kommunale Beteiligung in Betracht kommen, gehören die Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH) und die Aktiengesellschaft (AG).

### 1. Gesellschaftsrechtliche Organisationsformen des privaten Rechts (AG, GmbH)

Die Beteiligungen der Stadt Cuxhaven werden als juristische Personen des privaten Rechts entweder als Aktiengesellschaft (AG) oder als Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH) geführt und unterliegen deshalb - wie die Unternehmen der Privatwirtschaft - den Rechnungslegungsvorschriften des Handels- und Steuerrechtes.

Da das GmbH-Recht dem Gesellschafter weitgehende Gestaltungsmöglichkeiten über den Gesellschaftsvertrag einräumt und damit Steuerungsmöglichkeiten zulässt, die bei der Aktiengesellschaft durch andere gesetzliche Regelungen eingeschränkt werden, ist die am häufigsten gewählte Unternehmensform bei der Stadt Cuxhaven die der Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH).

Hierbei handelt es sich um rechtlich und wirtschaftlich selbständige Unternehmen, die als Eigengesellschaft (Beteiligung 100 %) oder Mehrheits- und Minderheitsbeteiligung geführt werden.



## 2. Eigenbetriebe als Rechtsform des öffentlichen Rechts

In § 1 der Eigenbetriebsverordnung für das Land Niedersachsen ist festgelegt, dass „die wirtschaftlichen Unternehmen der Gemeinde ohne eigene Rechtspersönlichkeit (§ 136 NKomVG) als Eigenbetrieb geführt werden“.

Der wesentliche Unterschied zur Eigengesellschaft gemäß § 136 Abs. 2 Nr. 2 NKomVG besteht darin, dass der Eigenbetrieb als Sondervermögen ohne eigene Rechtspersönlichkeit (§§ 130 Abs. 1 Nr. 3, 136, 140 NKomVG) organisatorisch und wirtschaftlich selbständig geführt wird, aber Teil des Vermögens der Kommune bleibt.

## 3. Anstalten des öffentlichen Rechts

### a) Sparkassen

Die **Stadtsparkasse Cuxhaven** ist eine Anstalt des öffentlichen Rechts; Träger ist die Stadt Cuxhaven.

Gemäß § 1 des Niedersächsischen Sparkassengesetzes (NSpG) können Gemeinden als Träger (bis zum 18.07.2005 Gewährträger) Sparkassen errichten. Sparkassen sind rechtsfähige Anstalten des öffentlichen Rechts (§ 3 NSpG) und damit im Bereich der öffentlichen Verwaltung geblieben. Am 21.11.2002 hat der Niedersächsische Landtag neben anderen Änderungen im NSpG die Aufhebung der Gewährträgerhaftung beschlossen. Ab 19.07.2005 haftet daher nur noch das Vermögen der Sparkasse für deren Verbindlichkeiten. Bezüglich des Haftungsüberganges für Verbindlichkeiten ist eine zweistufige Übergangsregelung in § 32 NSpG vorgesehen. Weiterhin ist der Träger verpflichtet, die Sparkasse bei der Erfüllung ihrer Aufgaben zu unterstützen, allerdings ohne dass ein Anspruch der Sparkasse bzw. eine Verpflichtung des Trägers besteht, der Sparkasse Mittel zur Verfügung zu stellen.

Gemäß § 4 NSpG ist Aufgabe der Sparkassen, in ihrem Geschäftsgebiet den Wettbewerb zu stärken und eine ausreichende Versorgung aller Bevölkerungskreise mit geld- und kreditwirtschaftlichen Leistungen sicherzustellen. Der Umfang der Gewinnabführung an den Träger ist im Einzelnen im Sparkassengesetz geregelt (§ 24 NSpG).

### b) Kommunale Anstalten

Für Kommunen wurde mit dem Gesetz zur Änderung des kommunalen Unternehmensrechts vom 27.01.2003 im NKomVG die Möglichkeit geschaffen, Unternehmen in der Rechtsform einer rechtsfähigen Anstalt des öffentlichen Rechts (kommunale Anstalt) zu gründen oder bestehende Eigenbetriebe im Wege der Gesamtrechtsnachfolge in kommunale Anstalten umzuwandeln (§§ 141 – 147 NKomVG). Entsprechend sind auch die Berichtspflichten für Anstalten gegeben.

Bei der kommunalen Anstalt werden die Rechtsverhältnisse durch eine Unternehmenssatzung geregelt. Vorstand und Verwaltungsrat sind die Organe der kommunalen



Anstalt. Wenn ihr nach § 143 NKomVG hoheitliche Aufgaben übertragen sind, erhält sie Dienstherrenfähigkeit, d.h. die Befugnis, Dienstherr von Beamten zu sein.

### c) Kommunale Zusammenarbeit (insb. Zweckverband)

Das Zweckverbandsgesetz vom 07.06.1939 ist durch das Nds. Gesetz über die kommunale Zusammenarbeit (NKomZG) vom 19.02.2004 (Nds. GVBl. S. 63) abgelöst worden. Nach dem NKomZG können kommunale Körperschaften zur gemeinsamen Wahrnehmung ihrer öffentlichen Aufgaben gemeinsame Unternehmen in der Rechtsform einer rechtsfähigen Anstalt des öffentlichen Rechts errichten, eine gemeinsame öffentliche Anstalt errichten, sich an einer gemeinsamen öffentlichen Anstalt als weiterer Träger beteiligen, einen Zweckverband errichten oder sich an einem Zweckverband als weiteres Verbandsmitglied beteiligen.

Für den Zweckverband ist eine Verbandsordnung aufzustellen. Organe sind nach § 10 NKomZG die Verbandsversammlung und der/die Verbandsgeschäftsführer/in. Es kann auch als weiteres Organ ein Verbandsausschuss vorgesehen werden. Für die Haushalts- und Wirtschaftsführung des Zweckverbandes gelten die Vorschriften des Gemeinderechts entsprechend.

## Kennzahlen im Überblick

### Kennzahlen zur Kapitalstruktur

Kennzahl	Berechnung	Leitsätze für die Beurteilung
Eigenkapitalquote	$\frac{\text{Eigenkapital} \times 100}{\text{Gesamtkapital}}$	Je höher die Eigenkapitalquote, desto höher ist die finanzielle Sicherheit und Unabhängigkeit des Unternehmens.
Fremdkapitalquote	$\frac{\text{Fremdkapital} \times 100}{\text{Gesamtkapital}}$	Je höher die Fremdkapitalquote, umso abhängiger ist das Unternehmen von fremden Geldgebern.
Verschuldungsgrad	$\frac{\text{Fremdkapital} \times 100}{\text{Eigenkapital}}$	Je höher der Verschuldungsgrad und damit der Anteil des Fremdkapitals, desto geringer ist die Kreditwürdigkeit bzw. desto größer ist die Insolvenzgefährdung.

Das optimale Verhältnis von Eigenkapital zu Fremdkapital bzw. die Bestimmung des optimalen Verschuldungsgrades hängt von zwei verschiedenen Gesichtspunkten ab: Der Gesichtspunkt der Rentabilität und der Gesichtspunkt des Risikos. Eine allgemeine Regel über das optimale Verhältnis von Eigenkapital zu Fremdkapital kann es hierbei nicht geben. Es gilt jedoch: Da bei größerem Eigenkapitalanteil die finanzielle Stabilität höher ist, sollte bei größerem Ertragsrisiko der Eigenkapitalanteil entsprechend höher sein.



## Kennzahlen zur Finanzlage

Kennzahl	Berechnung	Leitsätze für die Beurteilung
Anlagendeckung I	$\frac{\text{Eigenkapital} \times 100}{\text{Anlagevermögen}}$	Je größer die Anlagendeckung ist, umso solider ist die Finanzierung. Für diese Kennzahl sind nur branchenbezogene Aussagen ableitbar.
Investitionen	Zugänge zu den immateriellen Vermögensgegenständen und den Sachanlagen des laufenden Geschäftsjahres.	
Cash-flow (Jahresergebnis zzgl. ausgabelosen Aufwand und abzgl. einnahmeloßen Ertrag)	$\begin{aligned} & \text{Jahresüberschuss/-fehlbetrag} \\ (+) & \text{ Abschreibungen auf Sachanlagen} \\ (+/-) & \text{ Veränderung langfristiger Rückstellungen} \\ (+/-) & \text{ Einstellung/Auflösung des Sonderpostens mit Rücklageanteil} \\ \hline = & \text{ Cash-flow} \end{aligned}$	Ein Maß für die vom Unternehmen innerhalb einer Periode erwirtschafteten Erträge, die zur Eigenfinanzierung bereitstehen.
Innenfinanzierungsgrad	$\frac{\text{Cash-flow} \times 100}{\text{Investitionen}}$	Diese Kennzahl zeigt, in welchem Umfang im Geschäftsjahr getätigte Investitionen aus eigener Kraft finanziert werden konnten. Sie sagt nichts dazu, ob es besser gewesen wäre, mehr oder weniger Fremdmittel einzusetzen.

## Kennzahlen zur Ertragslage

Kennzahl	Berechnung	Leitsätze für die Beurteilung
Eigenkapitalrentabilität	$\frac{\text{Jahresergebnis vor Steuern v. Einkommen u. Ertrag} \times 100}{\text{Eigenkapital}}$	Je höher die Eigenkapitalrentabilität, desto höher ist das erzielte Jahresergebnis je € bezogen auf das eingesetzte Eigenkapital.
Gesamtkapitalrentabilität	$\frac{\text{Jahresergebnis vor Steuern v. Einkommen u. Ertrag} \times 100}{\text{Gesamtkapital}}$	Je höher die Gesamtkapitalrentabilität, desto besser werden die im Unternehmen zur Verfügung stehenden Vermögenswerte eingesetzt.
Umsatzrentabilität *)	$\frac{\text{Jahresergebnis} \times 100}{\text{Umsatz}}$	Je höher die Umsatzrentabilität, desto größer ist das erzielte Jahresergebnis je € bezogen auf den Umsatz.
Personalaufwandsquote	$\frac{\text{Personalaufwand} \times 100}{\text{Gesamtleistung}}$	Die Personalaufwandsquote gibt den Anteil des Personalaufwandes an der Gesamtleistung an. Die Quote macht Rückschlüsse auf den Rationalisierungsgrad eines Unternehmens sowie auf die Arbeitsintensität möglich.



Kennzahl	Berechnung	Leitsätze für die Beurteilung
Materialaufwandsquote	$\frac{\text{Materialaufwand} \times 100}{\text{Gesamtleistung}}$	Die Materialaufwandsquote berechnet den prozentualen Anteil der Materialaufwendungen an der Gesamtleistung. Steigt der Materialaufwand im Verhältnis zum Umsatz, so wurde entweder mehr Material verbraucht oder die Rohmaterialien haben sich verteuert.

\*) Als Berechnungsgrundlage wurde abweichend von der sonst üblichen Ermittlung der Umsatzrentabilität das Jahresergebnis und nicht das Betriebsergebnis herangezogen.

### Kennzahlen zum Wachstum

Kennzahl	Berechnung	Leitsätze für die Beurteilung
Umsatz pro Mitarbeiter	$\frac{\text{Umsatz}}{\text{Anzahl der Mitarbeiter}}$	Eine Beurteilung dieser Kennzahl ist nur im Vergleich mit gleichartigen Gesellschaften von Interesse. Hier steht vielmehr ein Vergleich der Kennzahlen über eine bestimmte Zeitspanne im Mittelpunkt der Beurteilung.

Die Aussagefähigkeit der Kennzahlen insgesamt ist nur **unternehmensspezifisch und im Zeitablauf** (Jahresvergleich) gegeben. Für spezielle Fragestellungen, wie z. B. Veräußerung oder Teilveräußerung sind zusätzliche Parameter zu berücksichtigen, da diese Kennzahlen einen Überblick über die vorhandene Effizienz, nicht über Veränderungen geben.



## Begriffsdefinitionen

### Eigenkapital

#### Bilanzposten des Eigenkapitals gem. § 266 HGB

- I. Gezeichnetes Kapital
- II. Kapitalrücklagen
- III. Gewinnrücklagen
- IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag
- V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag  
(Der Jahresüberschuss wurde je nach Art der Verwendung dem Eigen- oder dem kurzfristigen Fremdkapital zugeordnet)

### Fremdkapital

#### a) langfristiges Fremdkapital

- Pensionsrückstellungen
- Verbindlichkeiten mit einer Laufzeit von länger als fünf Jahren

#### b) kurzfristiges Fremdkapital

- Rückstellungen
- Verbindlichkeiten mit einer Laufzeit von kürzer als fünf Jahren
- Rechnungsabgrenzungsposten

### Gesamtleistung

Summe aus Umsatzerlösen, Bestandsveränderungen, aktivierten Eigenleistungen und sonstigen betrieblichen Erträgen

### Rohergebnis (§ 276 HGB)

Gesamtleistung abzüglich Materialaufwand

### Betriebsergebnis

Rohergebnis  
./ Personalaufwand  
./ Abschreibungen  
./ sonstige betriebliche Aufwendungen



---

## Abkürzungsverzeichnis

<b>AG</b>	Aktiengesellschaft
<b>AktG</b>	Aktengesetz
<b>€</b>	EURO
<b>EStG</b>	Einkommensteuergesetz
<b>EU</b>	Europäische Union
<b>ff.</b>	fortfolgende (Seiten)
<b>GbR</b>	Gesellschaft bürgerlichen Rechts
<b>GmbH</b>	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
<b>GmbHG</b>	Gesetz betreffend die Gesellschaften mit beschränkter Haftung
<b>GuV</b>	Gewinn- und Verlustrechnung
<b>HGB</b>	Handelsgesetzbuch
<b>k.A.</b>	keine Angaben
<b>KonTraG</b>	Gesetz zur Kontrolle und Transparenz im Unternehmensbereich
<b>Nds. GVBl</b>	Niedersächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt
<b>NGO</b>	Niedersächsische Gemeindeordnung
<b>NKomVG</b>	Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz
<b>NSpG</b>	Niedersächsisches Sparkassengesetz
<b>p.a.</b>	per anno
<b>T€</b>	Tausend EURO
<b>TDM</b>	Tausend Deutsche Mark
<b>UmwG</b>	Umwandlungsgesetz
<b>WE</b>	Wohnungseinheit