



**Vorlagennummer:** BV/12204/25  
**Vorlageart:** Beschlussvorlage  
**Öffentlichkeitsstatus:** öffentlich

## **SALVA Lüneburg GmbH - Jahresabschluss 2024 Weisung an die städtischen Beteiligungsvertreter in der Gesellschafterversammlung**

**Datum:** 11.11.2025  
**Federführung:** Bereich 22 - Betriebswirtschaft und Beteiligungsverwaltung,  
Controlling  
**Organzuständigkeit:** VA

### **Beratungsfolge**

| Gremium                                                                | Geplante Sitzungstermine | Öffentlichkeitsstatus |
|------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-----------------------|
| Ausschuss für Wirtschaft, städtische Beteiligungen und Digitalisierung | 04.12.2025               | Ö                     |
| Verwaltungsausschuss                                                   | 09.12.2025               | N                     |

### **Beschlussvorschlag**

Die städtischen Beteiligungsvertreter in der Gesellschafterversammlung der SALVA Lüneburg GmbH werden angewiesen, für die Feststellung des Jahresabschlusses 2024, für das Vortragen des Jahresfehlbetrags i.H.v. 30.249,42 € auf neue Rechnung sowie der Entlastung der Geschäftsführung für das Geschäftsjahr 2024 zu stimmen.

### **Sachverhalt**

In der Sitzung des Aufsichtsrats der Kurzentrum Lüneburg Kurmittel GmbH am 07.11.2025 wurde u.a. der Jahresabschluss 2024 der SALVA Lüneburg GmbH (SALVA) behandelt und der Gesellschafterversammlung der SALVA empfohlen.

In der nächsten Gesellschafterversammlung der SALVA soll der Jahresabschluss 2024 behandelt werden. Hierzu ist es erforderlich, die städtischen Beteiligungsvertreter in der Gesellschafterversammlung mit Weisungen zu versehen.

Beigefügt sind hierzu die Bilanz (Anlage 1), die Gewinn- und Verlustrechnung (Anlage 2) und der Lagebericht (Anlage 3). Danach schließt der Jahresabschluss 2024 wie folgt ab:

Bilanzsumme: 770.740,90 €  
Jahresfehlbetrag: 30.249,42 €  
Verlustvortrag aus dem Vorjahre: 5.063,32 €

Den Geschäftsführern, Herrn Dirk Günther und Herrn Thomas Meyer ist für das Geschäftsjahr 2024 Entlastung zu erteilen.

Die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft ETL WRG GmbH hat den Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2024 geprüft und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

Der testierte Bericht kann im Beteiligungsmanagement, Reitende-Diener-Straße 17, Raum 112, eingesehen werden.

**Finanzielle Auswirkungen:**

➤ nein

**Personelle Auswirkungen:**

**Auswirkungen auf den Stellenplan:**

➤ nein

**Anlage/n**

Anlage 1: Bilanz 31.12.2024 (öffentlich)

Anlage 2: Gewinn- und Verlustrechnung 31.12.2024 (öffentlich)

Anlage 3: Lagebericht 31.12.2024 (öffentlich)

Bilanz zum 31.12.2024

SALVA Lüneburg GmbH

| AKTIVA                                                                                |        |            |            |  | PASSIVA                    |        |            |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--------|------------|------------|--|----------------------------|--------|------------|------------|
|                                                                                       | Anhang | 31.12.2024 | 31.12.2023 |  |                            | Anhang | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|                                                                                       |        | Euro       | Euro       |  |                            | (3)    | Euro       | Euro       |
| A. Anlagevermögen                                                                     |        |            |            |  | A. Eigenkapital            |        |            |            |
| I. Immaterielle Vermögensgegenstände                                                  |        | 0,00       | 0,00       |  | I. Gezeichnetes Kapital    |        | 25.000,00  | 25.000,00  |
| II. Sachanlagen                                                                       | (1)    | 281.875,53 | 0,00       |  | II. Verlustvortrag         |        | -5.063,32  | 0,00       |
| B. Umlaufvermögen                                                                     |        |            |            |  | III. Jahresfehlbetrag      |        | -30.249,42 | -5.063,32  |
| I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände                                      | (2)    | 53.410,01  | 124,48     |  | Nicht gedeckter Fehlbetrag |        | 10.312,74  | 0,00       |
| II. Kassenbestand<br>Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten<br>und Schecks |        | 425.142,62 | 24.908,67  |  | buchmäßiges Eigenkapital   |        | 0,00       | 19.936,68  |
| Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag                                         |        | 10.312,74  | 0,00       |  | B. Rückstellungen          | (4)    | 33.200,00  | 4.100,00   |
|                                                                                       |        |            |            |  | C. Verbindlichkeiten       | (5)    | 737.540,90 | 996,47     |
|                                                                                       |        | 770.740,90 | 25.033,15  |  |                            |        | 770.740,90 | 25.033,15  |

## GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01. bis 31.12.2024

### SALVA Lüneburg GmbH

|                                       | 2024<br>Euro                   | 2023<br>Euro                  |
|---------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|
| 1. Materialaufwand                    | 25.000,00                      | 0,00                          |
| 2. sonstige betriebliche Aufwendungen | 5.249,42                       | 5.063,32                      |
| <b>3. Ergebnis nach Steuern</b>       | <b><u>30.249,42</u></b>        | <b><u>5.063,32</u></b>        |
| <b>4. Jahresfehlbetrag</b>            | <b><u><u>30.249,42</u></u></b> | <b><u><u>5.063,32</u></u></b> |

## **SALVA Lüneburg GmbH, Lüneburg**

### **Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 01.01.2024 bis 31.12.2024**

#### **1. Allgemeines**

Am 20. 11 2023 wurde die Gesellschaft unter der Firmenbezeichnung SALVA Lüneburg GmbH mit Sitz in Lüneburg gegründet.

Die Gesellschaft wurde im Handelsregister des Amtsgerichtes Lüneburg am 18. Januar 2024 unter HRB 211820 eingetragen. Gesellschafter sind die Kurzentrum Lüneburg Kurmittel GmbH (50 %) und die Avacon Wasser GmbH (50%).

Ziel ist die Errichtung und der Betrieb von wirtschaftlichen Photovoltaikanlagen sowie wirtschaftlichen Geothermie Lösungen zur Substitution fossiler Energiequellen der Kurzentrum Lüneburg Kurmittel GmbH durch „grüne“ Energiequellen zur langfristigen Reduzierung des CO<sup>2</sup> Fußabdrucks.

Die Geschäfte der Gesellschaft wurden im Berichtsjahr gemäß Betriebsführungsvertrag durch die Avacon Wasser wahrgenommen. Danach übernahm die Avacon Wasser die kaufmännische und technische Betreuung der Gesellschaft. Die Gesellschaft hat keine Mitarbeiter; Mitarbeiter der Avacon Wasser und der von ihr beauftragten Unternehmen erfüllten diese Aufgaben.

#### **2. Geschäftsverlauf**

Die SALVA Lüneburg GmbH hat im Jahr 2024 im Zusammenhang mit der durch die Kurmittel Lüneburg durchgeführten Sanierung des Gradierwerks im Kurpark der Stadt Lüneburg mit der Vorbereitung des Trägerwerkes für die Solarziegel begonnen.

Ebenso erfolgte im Jahr 2024 die Beauftragung eines TGA-Planers zur Spezifizierung des wärmetechnischen Konzeptes für das Hallenbad.

Finanziert wurden diese Maßnahmen über den Teilabruf von Mitteln aus dem durch die Hansestadt Lüneburg besicherten Darlehens. Insgesamt stehen aus diesem Darlehen bis zu 4,9 Mio. EUR zur Verfügung, die über den Zeitraum der Bauphase tilgungsfrei in Abhängigkeit des Baufortschritts abgerufen werden können.

### **3. Ertragslage**

Zum Bilanzstichtag bestand ein nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag in Höhe von EUR 10.312,74.

Die Zahlungsfähigkeit und Fortführung der Gesellschaft ist über den Zeitraum der Bauphase über das per Bürgschaft besicherte Darlehen mit der Sparkasse Lüneburg gesichert.

Der Geschäftsverlauf wird über den Zeitraum der Errichtung der Anlagen zur Wärmeversorgung des Hallenbades kontinuierlich einen Fehlbetrag ausweisen. Mit Fertigstellung der Anlagen zur Gewinnung von Wärmeenergie bzw. photovoltaischer Energie per Pachtvertrag vom 18.12.2024 an die Kurmittel Lüneburg verpachtet. Das jährliche Pachtentgelt, das ab diesem Zeitpunkt an SALVA gezahlt wird, deckt die verbundenen Aufwendungen und baut den entstandenen Fehlbetrag sukzessive ab.

Die Geschäftsführung hat auf Basis der aktuellen Liquiditätsplanung und der verfügbaren Mittel eine positive Fortführungsprognose abgegeben.

### **4. Risikomanagementsystem**

Ein eigenes Risikofrüherkennungssystem, welches die Früherkennung von Geschäfts- und Marktrisiken, deren Überwachung und Bewältigung zum Inhalt hat, besteht für die Gesellschaft nicht.

Im Rahmen des Betriebsführungsvertrages ist die Gesellschaft in das Risikofrüherkennungssystem der Avacon Wasser GmbH einbezogen. Die Geschäftsführung der Salva wird regelmäßig über mögliche Risiken durch die Avacon Wasser GmbH informiert.

Zurzeit sind keine wesentlichen Risiken erkennbar, die den Bestand des Unternehmens gefährden könnten.

### **5. Prognose**

Die Weltwirtschaft bleibt trotz der unterschiedlichen Konjunktur- und Einkommensentwicklung in den einzelnen Ländern und Sektoren robust. Die rückläufige Inflation stützt die Realeinkommen, das Konsumklima ist jedoch in vielen Ländern immer noch schwächer als vor der Pandemie. Die Weltwirtschaft wird den Projektionen zufolge in diesem Jahr um 3,2 % wachsen. Für 2025 und 2026 wird ein globales BIP-Wachstum von 3,3 % erwartet. Die Inflation dürfte weiter zurückgehen. Der Ausblick ist jedoch sehr unsicher. Eine

Intensivierung der geopolitischen Spannungen oder der globalen Handelsbeschränkungen könnte einen weiteren Inflationsabbau beeinträchtigen und die Wachstumsaussichten schwächen. Zugleich könnten künftige Schocks zu destabilisierenden Korrekturen an den Finanzmärkten führen, die durch eine hohe Verschuldung und überhöhte Vermögenspreise noch verschärft werden.

Für die EU wird für das Jahr 2025 ein Wachstum des BIP von 1,3 Prozent erwartet. Mit Blick auf Deutschland gehen Wirtschaftsinstitute für das Jahr 2025 von einem Wirtschaftswachstum um 0,7 % und 2026 um 1,2 % aus. Eine niedrige Inflation und steigende Löhne werden die Realeinkommen und den privaten Verbrauch stützen. Die privaten Investitionen werden sich dank der hohen Ersparnis der Unternehmen und der langsam sinkenden Zinssätze nach und nach beleben. Die politische Unsicherheit wird das Investitionsklima jedoch weiter belasten. Die Exporte werden sich unter dem Einfluss der steigenden Nachfrage bei den wichtigsten Handelspartnern allmählich erholen. Trotz dieser Unsicherheiten bestehen nach unserer Einschätzung keine bedeutsamen Zweifel an der Fortführung der Unternehmertätigkeit der Gesellschaft.

Die geplanten und genehmigten Investitionen für 2025 umfassen die Installation von PVT-Modulen auf dem Dach des Hallenbades sowie einer PV-Anlage auf dem Dach des Gradierwerks im Kurpark der Stadt Lüneburg einschließlich Trägerwerk.

Im Investitionsplan sind ebenfalls Planungsleistungen enthalten, um das Investitionskonzept zur Bereitstellung „grüner Energien“ zu detaillieren und weiter zu optimieren.

Für das Geschäftsjahr 2025 wird mit einem geplanten Jahresfehlbetrag in Höhe von 227 T€ gerechnet.

Lüneburg, den 10.07.2025

gez. Dirk Günther

gez. Thomas Meyer