

Bereich 22 - Betriebswirtschaft und
Beteiligungsverwaltung, Controlling
Herr Vogel

Datum:
21.05.2025

Beschlussvorlage

Beschließendes Gremium:
Verwaltungsausschuss

Lüneburger Heide GmbH - Jahresabschluss 2024 Zustimmung zu den Beschlüssen der Gesellschafterversammlung

Beratungsfolge:

Öffentl. Status	Sitzungs- datum	Gremium
Ö	10.06.2025	Ausschuss für Wirtschaft, städtische Beteiligungen und Digitalisierung
N	17.06.2025	Verwaltungsausschuss

Sachverhalt:

In der Gesellschafterversammlung der Lüneburger Heide GmbH am 26.05.2025 sind zum Jahresabschluss 2024 der Gesellschaft Beschlüsse gefasst worden.

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: 296.212,99 €
Jahresüberschuss: 61.364,06 €
Vortrag der Vorjahre: 32.256,57 €
Bilanzgewinn: 93.620,63 €

Hierzu wurde seitens der Gesellschafterversammlung beschlossen, den Jahresüberschuss 2024 auf neue Rechnung vorzutragen. Der Geschäftsführung und dem Aufsichtsrat wurde für das Geschäftsjahr 2024 Entlastung erteilt.

Die Wirtschaftsprüfung Willer, Kettenburg & Heyduck GmbH hat den Abschluss 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.

Folgenabschätzung:

A) Auswirkungen auf die Ziele der nachhaltigen Entwicklung Lüneburgs

	Ziel	Auswirkung positiv (+) und/oder negativ (-)	Erläuterung der Auswirkungen
1	Umwelt- und Klimaschutz (SDG 6, 13, 14 und 15)		
2	Nachhaltige Städte und Gemeinden (SDG 11)		
3	Bezahlbare und saubere Energie (SDG 7)		
4	Nachhaltige/r Konsum und Produktion (SDG 12)		
5	Gesundheit und Wohlergehen (SDG 3)		
6	Hochwertige Bildung (SDG 4)		
7	Weniger Ungleichheiten (SDG 5 und 10)		
8	Wirtschaftswachstum (SDG 8)		
9	Industrie, Innovation und Infrastruktur (SDG 9)		

Die Ziele der nachhaltigen Entwicklung Lüneburgs leiten sich eng aus den 17 Nachhaltigkeitszielen (Sustainable Development Goals, SDG) der Vereinten Nationen ab. Um eine Irreführung zu vermeiden, wird durch die Nennung der UN-Nummerierung in Klammern auf die jeweiligen Original-SDG hingewiesen.

B) Klimaauswirkungen

a) CO₂-Emissionen (Mehrfachnennungen sind möglich)

Neutral (0): durch die zu beschließende Maßnahme entstehen keine CO₂-Emissionen

Positiv (+): CO₂-Einsparung (sofern zu ermitteln): _____ t/Jahr

und/oder

Negativ (-): CO₂-Emissionen (sofern zu ermitteln): _____ t/Jahr

b) Vorausgegangene Beschlussvorlagen

Die Klimaauswirkungen des zugrundeliegenden Vorhabens wurden bereits in der Beschlussvorlage VO/ _____ geprüft.

c) Richtlinie der Hansestadt Lüneburg zur nachhaltigen Beschaffung (Beschaffungsrichtlinie)

Die Vorgaben wurden eingehalten.

Die Vorgaben wurden berücksichtigt, sind aber nur bedingt anwendbar.

oder

Die Beschaffungsrichtlinie ist für das Vorhaben irrelevant.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten (in €)

- a) für die Erarbeitung der Vorlage: 35.00
 aa) Vorbereitende Kosten, z.B. Ausschreibungen, Ortstermine, etc.
- b) für die Umsetzung der Maßnahmen: keine
- c) an Folgekosten: keine
- d) Haushaltsrechtlich gesichert:
- Ja
 Nein _____
 Teilhaushalt / Kostenstelle:
 Produkt / Kostenträger:
 Haushaltsjahr:
- e) mögliche Einnahmen: keine

Anlagen:

Anlage 1: Bilanz 31.12.2024

Anlage 2: Gewinn- und Verlustrechnung 31.12.2024

Anlage 3: Lagebericht 2024

Beschlussvorschlag:

Die zum Jahresabschluss 2024 gefassten Beschlüsse in der Gesellschafterversammlung der Lüneburger Heide GmbH am 26.05.2025 werden zur Kenntnis genommen.

Beteiligte Bereiche / Fachbereiche:

Bereich 34 - Klimaschutz und Nachhaltigkeit

BILANZ

Lüneburger Heide GmbH
Lüneburg
Amtsgericht Lüneburg, HRB 201164
zum

31. Dezember 2024

AKTIVA

PASSIVA

	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR		Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
A. Anlagevermögen			A. Eigenkapital		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			I. Gezeichnetes Kapital	80.000,00	80.000,00
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	5.682,22	4.563,22	eigene Anteile	5.000,00-	5.000,00-
II. Sachanlagen			ausgegebenes Kapital	75.000,00	75.000,00
1. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	9.774,00	14.731,00	II. Bilanzgewinn	93.620,63	32.256,57
Summe Anlagevermögen	15.456,22	19.294,22	- davon Gewinnvortrag EUR 32.256,57 (EUR 54.639,94)		
B. Umlaufvermögen			Summe Eigenkapital	168.620,63	107.256,57
I. Vorräte			B. Rückstellungen		
1. fertige Erzeugnisse und Waren	5.634,27	5.165,92	1. Steuerrückstellungen	7.095,00	0,00
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			2. sonstige Rückstellungen	32.565,00	19.272,00
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	23.012,75	7.960,50		39.660,00	19.272,00
2. sonstige Vermögensgegenstände - davon gegen Gesellschafter EUR 19.608,23 (EUR 39.015,31)	71.221,21	49.303,64	C. Verbindlichkeiten		
Summe Umlaufvermögen	94.233,96	57.264,14	1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen - davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 48.608,94 (EUR 28.472,97)	48.608,94	28.472,97
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	180.657,45	93.619,06	2. sonstige Verbindlichkeiten - davon gegenüber Gesellschaftern EUR 10.693,76 (EUR 1.725,00) - davon aus Steuern EUR 14.193,21 (EUR 15.230,10) - davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 25.323,42 (EUR 21.168,88)	25.323,42	21.168,88
C. Rechnungsabgrenzungsposten	231,09	827,08	Summe Verbindlichkeiten	73.932,36	49.641,85
			D. Rechnungsabgrenzungsposten	14.000,00	0,00
	296.212,99	176.170,42		296.212,99	176.170,42

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2024 bis 31.12.2024

Anlage 2

Lüneburger Heide GmbH
Lüneburg

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse		671.344,16	669.807,53
2. Erhöhung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen		468,35	693,38-
3. sonstige betriebliche Erträge		887.812,94	865.565,74
4. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	3.879,25		6.260,29
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>22.814,35</u>	26.693,60	20.708,90
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	707.037,99		707.142,52
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	151.558,46		147.777,11
- davon für Altersversorgung			
EUR 2.400,00 (EUR 2.400,00)		<u>858.596,45</u>	
6. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		15.206,20	13.165,55
7. sonstige betriebliche Aufwendungen		590.314,63	662.170,91
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		5,51	0,00
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		7.095,00	506,40-
10. Ergebnis nach Steuern		61.714,06	22.038,99-
11. sonstige Steuern		350,00	344,38
12. Jahresüberschuss		61.364,06	22.383,37-
13. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr		32.256,57	54.639,94
14. Bilanzgewinn		93.620,63	32.256,57

LAGEBERICHT 2024

Allgemeines

Die Lüneburger Heide GmbH, nachstehend LHG genannt, wurde am 21. Dezember 2007 gegründet. Ihr Zweck ist die Förderung des Tourismus in der Region und Erhöhung des Bekanntheitsgrades der Destination Lüneburger Heide. Anlass für die Gründung war der vom Land Niedersachsen beauftragte „Masterplan Lüneburger Heide“, der Handlungsempfehlungen für eine neue Tourismusstrategie beinhaltet. Die Gesellschaft wird getragen von den Landkreisen Heidekreis, Lüneburg, Harburg, Celle und Uelzen sowie den Städten Hansestadt Lüneburg und Bad Bevensen. Die Finanzierung erfolgt durch Zuschüsse aufgrund gesellschaftsrechtlicher Verpflichtung, die Aufgaben wurden über per 27.04.2018 gültige Betrauungsakte erteilt.

Geschäftsverlauf und Geschäftsergebnis

Das Jahr 2024 war das dritte Rekordjahr in Folge für die Lüneburger Heide. Konnte die LHG schon 2022 und 2023 ein Rekordjahr feiern, wurden in 2024 die Übernachtungszahlen noch einmal übertroffen.

Mit einem Plus von 1,47 Prozent mehr im Vergleich zum Vorjahr erreichte man ein noch nie dagewesenes Übernachtungsergebnis von 6.176.103 Übernachtungen. Besonders erfreulich ist, dass auch die Buchungen ausländischer Gäste mit fünf Prozent Zuwachs stark angezogen haben.

Seit Corona ist der Markt kurzfristiger und unruhiger geworden. Buchungen werden sehr spät getätigt, so war auch 2024 eine intensive Marktbeobachtung und schnelle Reaktion in der Angebotserstellung erforderlich. Jede Woche wurden Trends und die eingehenden Buchungen monitort und das Marketing sofort drauf abgestimmt. Es zahlte sich auch in diesem Jahr wieder sehr aus, dass die Lüneburger Heide GmbH über ein eigenes Buchungssystem verfügt und tagesaktuellen Zugriff auf Buchungstrends hat.

Über die Social Media Plattformen versuchte die Lüneburger Heide GmbH die Nachfrage zu kanalisieren, was gut gelang. Hier sind sehr kurzfristige Maßnahmen und Marketingaktionen umsetzbar und zeigen sofort Wirkung. Natürlich wirkte sich die starke Nachfrage auch positiv auf die Provisionserlöse aus.

Die Erträge (Umsatzerlöse und sonstige betriebliche Erträge) entwickelten sich mit T€ 1,559 T€ gegenüber 1.535 T€ im Vorjahr positiv.

Lüneburger Heide GmbH, Lüneburg
Lagebericht 2024

Anlage 4

Erlöse aus Gemeinschaftswerbung stiegen mit T€ 57 (Vorjahr T€ 4), stark an, weil es wieder Werbeaktionen der Lüneburger Heide GmbH mit Partnern gab.

Die Provisionen aus Logievermittlung stiegen von T€ 187 im Vorjahr auf T€ 194 an, da die Website als gesamte Plattform für die Lüneburger Heide weiterhin stark gesucht wurde.

Die Personalkosten konnten wider Erwarten konstant gehalten werden mit T€ 859. Sie liegen damit unter den Planungen im Wirtschaftsplan, die T€ 880 vorsahen.

Auf der Kostenseite waren die Werbekosten ein großer, wichtiger Block. Um den Unternehmenszweck zu erfüllen, investiert die Lüneburger Heide GmbH viel in die Bekanntheit der Region und ihrer Produkte.

Die Lüneburger Heide GmbH schloss das Kalenderjahr 2024 mit einem Jahresüberschuss i.H.v. 61.364 € (Vorjahr Jahresfehlbetrag 22.383 €) ab. Der aktuelle Bilanzgewinn liegt bei 93.620 €.

Die Geschäftstätigkeit und die Liquidität waren gesichert durch die jährlichen Zuschüsse der Gesellschafter von 840.000 €, die Gesellschaft benötigte kein Fremdkapital.

Fortgesetzt arbeitet die Lüneburger Heide GmbH mit ihren Gremien daran, den Tourismus zu entwickeln, zu lenken und zu stärken.

Die Gesellschaft verfügt über ein Eigenkapital von insgesamt T€ 168,6 (Vorjahr T€ 107,2), dieses beträgt 57,1% (Vorjahr 60%) der Bilanzsumme. Den offenen Verbindlichkeiten von insgesamt T€ 74 stehen Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände in Höhe von T€ 94 gegenüber, die liquiden Mittel betragen T€ 181.

Im Jahr 2024 wurden im Durchschnitt 25 Mitarbeiter beschäftigt.

Lage der Gesellschaft

Die Lüneburger Heide GmbH verfolgt den Zweck, den Tourismus in der Region zu fördern. Die Region definiert sich über die angeschlossenen 5 Landkreise und 2 Städte.

Die Gemeinden Südheide, Fassberg, Flotwedel und Wietze haben die Lüneburger Heide GmbH mit der Durchführung des regionalen Marketings mittels Sonderetat beauftragt. Die Lüneburger Heide GmbH verstärkt damit ihren Einfluss auf die bestehenden Ebenen in den Landkreisen und Orten zugunsten einer schnelleren Vermarktungsstruktur. Diese Umsetzung ist Anforderung des Masterplans Lüneburger Heide.

Die Übernachtungen im Deutschlandtourismus sind auf dem Vorjahresniveau um 1,8 Prozent gestiegen. In Niedersachsen stiegen die Übernachtungen um 1,0 Prozent. Die Übernachtungen in der Lüneburger Heide stiegen um 1,4 Prozent. Da man schon im Vorjahr einen Rekord verzeichnen konnte, ist diese weitere Steigerung auf dem hohen Niveau als äußerst positiv anzusehen.

Ländliche Regionen, wie die Lüneburger Heide, haben vermehrt Probleme durch fehlende Arbeitskräfte, fehlende Infrastruktur und dünne Besiedelung. Auch in der Lüneburger Heide wird der Fachkräfte- und Arbeitskräftemangel immer deutlicher. Das Problem wird sich weiter verschärfen. Die Lüneburger Heide GmbH unterstützt die Betriebe mit Schulungen und Weiterbildungen in diesem Bereich. Auch alternative Lösungen, wie Roboterküchen, oder Zentralküchen sind im Projektstatus.

Stark zu erkennen sind auch Nachfolgeprobleme bei kleinen und mittelständischen Unternehmen, insbesondere bei Ferienwohnungsvermietern, die aufgrund der Überalterung ihre Objekte schließen. Die Lüneburger Heide ist angewiesen auf Neuansiedlung, um die Anzahl der Betten am Markt beizubehalten. Aus diesem Grund hat die Lüneburger Heide GmbH auch in 2024 den Kontakt mit potenziellen Investoren ausgebaut. Mehrere Projekte wurden besprochen, auch Ausweitungen bestehender Betriebe, die sich ab 2025 bemerkbar machen werden.

Die 2019 begonnene Umstellung des Marketings auf das Content Marketing hat sich sehr bewährt. Die Lüneburger Heide GmbH ist Anlaufpunkt für Bilder, Videos, Podcasts usw. für Betriebe und Medien geworden, weil sie über so gute Inhalte verfügt. Im Jahr 2024 wurde die Lüneburger Heide GmbH für mehrere Inhalte des Contents prämiert, so erhielt sie zum Beispiel eine Auszeichnung auf der Natourale, dem größten touristischen Filmfestival.

Lüneburger Heide GmbH, Lüneburg
Lagebericht 2024

Anlage 4

Die Mitbewerber der Lüneburger Heide sind nicht nur in Deutschland zu finden. Neben den klassischen Zielen, die eine gleiche Urlauberstruktur vorweisen, wie der Schwarzwald, oder das Sauerland, ist es vor allem das europäische Ausland. Ähnliche Naturregionen, wie die Toskana, oder die Provence sind zunehmend Alternativen für Kurzreisen. Die Lüneburger Heide kann sich mit ihren Produkten gut im Wettbewerb behaupten.

Die Liquidität des Unternehmens ist als konstant und gut zu betrachten und wird durch die jährlichen Zuschüsse der Gesellschafter abgesichert. Allerdings wird es zunehmend schwerer, die allgemeinen Kostensteigerungen durch Inflation, Energiekosten, Gehaltskosten usw. bei gleichbleibenden Zuschüssen abzufedern.

Seit 01.01.2009 besteht eine Zweigniederlassung in Hanstedt (Landkreis Harburg), in der 2 Teilzeitmitarbeiter beschäftigt sind. Seit 01.01.2011 besteht eine Zweigniederlassung in Hermannsburg, in Müden (Örtze) und in Wienhausen, alle Landkreis Celle.

Prognosebericht

Nach dem außerordentlich guten Jahr 2024 erwartet die Lüneburger Heide auf aktuellem Stand auch für 2025 ein gutes Ergebnis. Ob es auf dem Rekordniveau bleibt, ist noch nicht vorherzusagen. Viele Menschen haben auf die Neuwahlen in Deutschland gewartet und bis dahin Investitionen, auch in Urlaub, zurückgestellt.

Die aktuelle Inflation hat Auswirkungen auf die Verbraucheraktivitäten. Auch dürften die Hotelpreise weiter steigen und der Fachkräftemangel zunehmen. Dies führt zum Beispiel zu mehr Schließtagen in der Gastronomie, die die Attraktivität der Region beeinflussen.

Zudem entwickeln sich die Kosten im Rahmen der Inflation und allgemeinen Preissteigerung nach oben. Es wird zunehmend schwieriger, dies mit den gleichbleibenden Zuschüssen abzufedern. Die Lüneburger Heide bemüht sich, mittels künstlicher Intelligenz Arbeitsprozesse zu vereinfachen und Effizienz zu gewinnen.

Die Liquidität ist durch die Gesellschafterbeiträge gesichert. Wir erwarten ein nahezu ausgeglichenes Jahresergebnis so wie in etwa gleichbleibende Umsatzerlöse. Die Unternehmensfortführung ist zum Zeitpunkt der Berichtserstellung gesichert.

Voraussichtliche Entwicklung mit ihren wesentlichen Chancen

Der Trend zu Urlaub in der Natur nimmt weiterhin zu und bedeutet eine große Chance für die Lüneburger Heide. Die Zielgruppen sind definiert und bekannt. Der Wunsch nach kurzen Auszeiten nimmt in der Bevölkerung zu. Auch dies kommt der Lüneburger Heide als klassische Kurzreisestdestination entgegen.

Zudem lässt sich erkennen, dass einige Urlauber ihr Verhalten im Sommerurlaub verändern. Hitzeperioden und Brände im Süden führen dazu, dass im Sommer der Urlaub in Deutschland gemacht wird und es erst im Herbst in den Süden geht. Das führt in der Lüneburger Heide dazu, dass sich vereinzelt schon die Aufenthaltsdauer der Gäste verlängert. Eine Folge des Klimawandels. Dieser Trend, der schon 2023 begonnen hat, wird sich weiter verstärken.

Das Thema Nachhaltigkeit nimmt momentan größeren Raum ein im Tourismus. Man diskutiert eher Lebensräume, als touristische Bereiche und erweitert damit die Sichtweise. Der Lüneburger Heide als Naturregion kommt ein solcher Trend zu Gute. In einem großen Projekt will die LHG das Thema Nachhaltigkeit im Tourismus platzieren und steuern.

Im Bereich der Digitalisierung sieht die Lüneburger Heide GmbH große Chancen im Bereich der künstlichen Intelligenz und der Robotik. Die künstliche Intelligenz kann Backoffice Prozesse vereinfachen und beschleunigen. Projekte dazu sind aufgesetzt. Robotik kann helfen, den Arbeitskräftemangel teilweise zu beheben.

Risiken der zukünftigen Entwicklung und sonstige Risiken

Das Wetter ist ein ständiges Risiko für eine deutsche Region. Die Lüneburger Heide ist eine große Campingregion, die Camper sind beweglich und können den Urlaubsort bei Regen schnell verlassen. Trockenheit, Waldbrandgefahr, oder ausbleibende Heideblüte sind Faktoren, die zu einem Rückgang der Gästezahlen führen können.

Ein in der Öffentlichkeit weiter stark präsent Thema ist die Ansiedlung des Wolfes. Das Risiko eines Zwischenfalls mit dem Urlauber ist theoretisch vorhanden, aber bisher nicht öffentlich verbreitet worden. Momentan gibt es keinen erkennbaren Einfluss des Wolfes auf den Tourismus.

Lüneburger Heide GmbH, Lüneburg
Lagebericht 2024

Anlage 4

Weitere Risiken im Tourismusbereich sind neben der Weiterentwicklung konkurrierender Regionen auch in nicht beeinflussbaren Bereichen wie Naturkatastrophen, Terroranschlägen, Epidemien, auch im Pflanzen- und Faunabereich u. ä zu sehen. Insbesondere, weil die Lüneburger Heide als Naturregion gesehen wird. Als Beispiel kann der Harz mit dem Borkenkäferproblem genannt werden, einen Heideblattkäfer mit ähnlichem Risiko gibt es bereits.

Zusätzliche Risiken liegen im Personalbereich, da bei der Größe des Unternehmens jede Abteilung nur mit einer, oder wenigen Personen besetzt werden kann. Verlässt einer dieser Mitarbeiter die Gesellschaft oder fällt aus, ist die Kontinuität der Arbeit in diesem Bereich gefährdet. Es gibt daher Regelungen zur Stellvertretung zwischen den einzelnen Abteilungen, um dieses Risiko bestmöglich abzufedern. Weiterhin werden verstärkt externe Dienstleister ins Tagesgeschäft einbezogen.

Für technische Ausfälle im Internet wurde mit einem entsprechenden Dienstleister ein Vertrag abgeschlossen, der eine hohe Verfügbarkeit garantiert. Der eigene Server wird Ende 2024 abgeschafft und durch eine Cloud-Lösung ersetzt, um Ausfälle zu minimieren.

Lüneburg, den 08. Mai 2024

(Ulrich von dem Bruch)