

Bericht

über die Prüfung des Jahresabschlusses
und des Rechenschaftsberichtes
zum 31. Dezember 2025

Grundstücke und Gebäude der Stadt Wilhelmshaven
Wilhelmshaven

Inhaltsverzeichnis	Seite
A. PRÜFUNGSauftrag	1
B. GRUNDSÄTZLICHE FESTSTELLUNGEN	2
1. Lage des Eigenbetriebes	2
2. Entwicklungsbeeinträchtigende Tatsachen	5
C. GEGENSTAND, ART UND UMFANG DER PRÜFUNG	6
I. Gegenstand der Prüfung	6
II. Art und Umfang der Prüfung	7
D. FESTSTELLUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN ZUR RECHNUNGSLEGUNG	9
I. Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung	9
II. Gesamtaussage des Jahresabschlusses	10
1. Wirtschaftliche Grundlagen	10
2. Feststellung zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses	10
3. Bewertungsgrundlagen und sachverhaltsgestaltende Maßnahmen	10
4. Aufgliederungen und Erläuterungen zur Kommentierung der Vermögens- und Ertragslage	11
4.1 Ertragslage	11
4.2 Vermögenslage	15
E. FESTSTELLUNGEN AUS ERWEITERUNGEN DES PRÜFUNGSauftrags	19
F. WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS UND UNTERZEICHNUNG DES PRÜFUNGSBERICHTES	20

Anlagenverzeichnis

Anlage 1	Bilanz zum 31. Dezember 2025
Anlage 2	Ergebnisrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2025
Anlage 3	Finanzrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2025
Anlage 4	Anhang für das Haushaltsjahr 2025
Anlage 5	Rechenschaftsbericht für 2025
Anlage 6	Nachweis von Feststellungen zur Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse nach § 53 HGrG
Anlage 7	Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers
Anlage 8	Aufgliederungen und Erläuterungen der Posten des Jahresabschlusses
Anlage 9	Schuldenübersicht für den Zeitraum 01.01.2025 – 31.12.2025 (in EUR)
Anlage 10	Darstellung der rechtlichen Verhältnisse

Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüferinnen, Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften in der Fassung vom 1. Januar 2024

Hinweis: Aus rechentechnischen Gründen können in Tabellen und bei Verweisen Rundungsdifferenzen zu den sich mathematisch exakt ergebenden Werten (Geldeinheiten, Prozentangaben usw.) auftreten.

Abkürzungsverzeichnis

AG	Aktiengesellschaft
AktG	Aktiengesetz
AKW	Ausschuss für Kultur und Wissenschaft
APB	Ausschuss für Planen und Bauen
BA	Bauabschnitt
BBS	Berufsbildende Schulen
BGGs	Betriebsausschuss Eigenbetrieb Grundstücke und Gebäude der Stadt Wilhelmshaven
BlmA	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
bzw.	beziehungsweise
CWSS	Common Wadden Sea Secretary
DBU	Deutsche Bundesstiftung Umwelt
D&O	Directors-and-officers (Manager)
DV	Datenverarbeitungssystem
EDV	Elektronische Datenverarbeitung
EFRE	Europäischer Fonds für regionale Entwicklung
eG	eingetragene Genossenschaft
EigBetrVO	Eigenbetriebsverordnung
EU	Europäische Union
e. V.	eingetragener Verein
FB	Fachbereich
FiWITH	Ausschuss für Finanzen, Wirtschaft, Tourismus und Häfen
GEW	GEW Wilhelmshaven GmbH, Wilhelmshaven
ggf.	gegebenenfalls
GGs	Grundstücke und Gebäude der Stadt Wilhelmshaven, Wilhelmshaven
GS	Grundschule
GTS	Ganztagsgrundschule
HGB	Handelsgesetzbuch
HGrG	Haushaltsgrundsätzegesetz
HOAI	Honorarordnung für Architekten und Ingenieure
HRA	Handelsregister Abteilung A
i. d. F.	in der Fassung
i. H. v.	in Höhe von
IDW	Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e.V., Düsseldorf
IGS	Integrierte Gesamtschule Wilhelmshaven
i. S. d.	im Sinne des
i. V. m.	in Verbindung mit
KIP	Kommunalinvestitionsförderpaket
KiTa	Kindertagesstätte
KME	Körperlich-motorische Entwicklung
KMF	Künstliche Mineralfaser
KomHKVO	Kommunalhaushalts- und -kassenverordnung

KStG	Körperschaftsteuergesetz
KStR	Körperschaftsteuerrichtlinien
LPH	Leistungsphase
MDS	Marion-Dönhoff-Schule
NCW	Nordsee-Campus Wilhelmshaven
Nds.	Niedersachsen
n. F.	neue Fassung
NFA	Nordfrostarena
NGW	Neues Gymnasium Wilhelmshaven
NK	Nebenkosten
NKomVG	Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz
NLBL	Niedersächsisches Landesamt für Bau und Liegenschaften
NLPV	Nationalparkverwaltung Niedersächsisches Wattenmeer
p. a.	per annum
PiZ	Parkhaus im Zentrum
PS	Prüfungsstandard des IDW
rd.	rund
RPA	Rechnungsprüfungsamt
RPW	Richtlinie für Planungswettbewerbe
SDW	Städtische Datenverarbeitung Wilhelmshaven
SEP	Schulentwicklungsplanung
SO-Gebiet	Sondergebiet
TANO	Tourismus Agentur Nordsee GmbH, Wilhelmshaven
TBW	Technische Betriebe Wilhelmshaven
TGA	Technische Gebäudeausrüstung
TVöD	Tarifvertrag für den öffentlichen Dienst
TWWP	Trilaterales Weltnaturerbe Wattenmeer Partnerschaftszentrum
u. a.	und andere
UVgO	Unterschwellenvergabeordnung
VgV	Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge
VHS	Volkshochschule
VKE	Verwaltungskostenerstattung
VKO	Versorgungskasse Oldenburg (Körperschaft des öffentlichen Rechts)
VOB	Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen
VOF	Vergabeordnung für freiberufliche Leistungen
VOL	Vergabe- und Vertragsordnung für Leistungen
WFG	Wirtschaftsförderungsgesellschaft Wilhelmshaven mbH
WLAN	Wireless Local Area Network
WPO	Wirtschaftsprüferordnung
z. B.	zum Beispiel

A. PRÜFUNGSauftrag

Das Rechnungsprüfungsamt der Stadt Wilhelmshaven hat uns, die Treuhand Weser-Ems GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, zum Abschlussprüfer für das Wirtschaftsjahr 2025 des Eigenbetriebes

Grundstücke und Gebäude der Stadt Wilhelmshaven, Wilhelmshaven

bestimmt und hat uns am 13. November 2025 den Auftrag erteilt, den Jahresabschluss des Eigenbetriebes zum 31. Dezember 2025 unter Einbeziehung der Buchführung und den Rechenschaftsbericht für das Jahr 2025 unter Beachtung des Fragenkataloges zum Nachweis von Feststellungen zur Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse nach § 53 HGrG zu prüfen.

Ferner sind wir beauftragt worden, im Rahmen der Berichterstattung über die Abschlussprüfung gesetzlich nicht vorgeschriebene, weitergehende Aufgliederungen und Erläuterungen zum Jahresabschluss zu erstellen. Wir haben diese ergänzenden Aufgliederungen und Erläuterungen unserem Prüfungsbericht als Anlage 8 beigelegt.

Unsere Prüfung richtete sich nach § 157 NKomVG i. V. m. §§ 30 und 33 EigBetrVO Nds. und § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e. V. (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung, so wie sie in den IDW Prüfungsstandards niedergelegt sind.

Wir bestätigen gemäß § 321 Abs. 4a HGB, dass wir bei unserer Abschlussprüfung die anwendbaren Vorschriften zur Unabhängigkeit beachtet haben.

Über das Ergebnis unserer Prüfung haben wir den nachstehenden Bericht erstellt. Bei der Erstellung des Prüfungsberichts haben wir IDW PS 450 n. F. beachtet.

Unser Bericht richtet sich an den Eigenbetrieb Grundstücke und Gebäude der Stadt Wilhelmshaven.

Für die Durchführung des Auftrages und unsere Verantwortlichkeit sind, auch im Verhältnis zu Dritten, die diesem Bericht als Anlage beigelegten Allgemeinen Auftragsbedingungen in der Fassung vom 1. Januar 2024 vereinbart. Die Höhe unserer Haftung bestimmt sich nach

§ 323 Abs. 2 HGB. Im Verhältnis zu Dritten sind Nr. 1 Abs. 2 und Nr. 9 der Allgemeinen Auftragsbedingungen maßgebend.

B. GRUNDSÄTZLICHE FESTSTELLUNGEN

1. Lage des Eigenbetriebes

Gemäß § 321 Abs. 1 Satz 2 HGB sind wir gehalten, in einer vorangestellten Berichterstattung zur Beurteilung der Lage des Eigenbetriebes im Jahresabschluss und im Rechenschaftsbericht durch die gesetzlichen Vertreter Stellung zu nehmen. Dabei haben wir insbesondere auf die Annahme der Fortführung der Unternehmenstätigkeit und auf die Beurteilung der Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung des Eigenbetriebes einzugehen, wie sie im Jahresabschluss und im Rechenschaftsbericht ihren Ausdruck gefunden haben, soweit die von uns geprüften Unterlagen eine solche Beurteilung erlauben.

Ausgangspunkt unserer Berichterstattung ist die Lagebeurteilung durch die gesetzlichen Vertreter, so wie diese im Rechenschaftsbericht dokumentiert ist. Die dort enthaltenen wertenden Aussagen haben wir auf ihre Plausibilität und Übereinstimmung mit unseren während der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen untersucht. Wir haben nach den berufsständischen Regelungen hierbei keine eigenen Prognoserechnungen anzustellen und keine Angaben zur Lage anstelle der gesetzlichen Vertreter zu machen.

Der Rechenschaftsbericht der gesetzlichen Vertreter des Eigenbetriebes enthält unseres Erachtens folgende Kernaussagen zur **wirtschaftlichen Lage und zum Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses des Eigenbetriebes**:

„Als Dienstleister der Kernverwaltung der Stadt Wilhelmshaven bewirtschaftet GGS 134 bebaute Liegenschaften. Ca. 42 % davon entfallen auf Schulen. Der gesamte Grundbesitz umfasst eine Fläche von 1.789 ha.

Die Bilanzsumme hat sich in 2025 um 12,2 Mio. € (4,2 %), das Sachvermögen um 11,8 Mio. € (4,2 %) gegenüber dem Vorjahr erhöht. Die Kapitalstruktur hat sich hinsichtlich der Schulden (Kredite) um 812 T€ erhöht. Das Eigenkapital hat dagegen um 10,9 Mio. € zugenommen. Damit beträgt der Anteil des Eigenkapitals (Nettoposition inkl. Sonderposten) an der Bilanzsumme nun 45,6 % (Vorjahr 43,7 %).

Aus der Ermächtigung für das Jahr 2023 erfolgte zum 01.04.2025 die Auszahlung des in 2025 geschlossenen Darlehensvertrags i. H. v. 7,4 Mio. €. Die Ermächtigung aus dem Haushaltsjahr 2024 belief sich auf 14,3 Mio. € und wurde ebenfalls in Anspruch genommen. Die Auszahlung des Darlehens erfolgt zum 01.03.2026. Des Weiteren besteht eine Kreditermächtigung aus dem Haushaltsjahr 2025 i. H. v. 9,3 Mio. €.

Erneut konnten einige Investitionen zeitlich nicht wie für 2025 geplant umgesetzt werden, so dass die entsprechenden Ermächtigungen in Form von Haushaltsresten in Höhe von 35,6 Mio. € in das Jahr 2026 übertragen werden mussten.

Zum Ende des Wirtschaftsjahres 2025 verfügte GGS über einen Liquiditätsbestand in Höhe von 400 T€. Im Rahmen des Liquiditätsverbundes bestand zum Jahresende eine Forderung aus einer Liquiditätsausleihe gegenüber der Kernverwaltung i. H. v. 6,5 Mio. €.

Die Ertragslage weist für das Berichtsjahr ein Ergebnis von 6,4 Mio. € aus. Die ordentlichen Erträge ergeben sich im Wesentlichen aus den Miet- und Pachteinnahmen in Form von privatrechtlichen Entgelten und den Kostenerstattungen und Kostenumlagen der städtischen Nutzer des Immobilienvermögens. Zwischen Kernhaushalt und GGS wird eine objektgenaue Berechnung der Nutzungskosten in Form einer Kostenmiete umgesetzt. Wesentliche Ausgaben der Ergebnisrechnung sind Aufwendungen für das eigene Personal und die Sach- und Dienstleistungen für die Bewirtschaftung und Betreuung des Immobilienvermögens. Für die Bewirtschaftung der Objekte (Energieversorgung, Entsorgung, Reinigung, Versicherung, Instandhaltung) sind 2025 15,6 Mio. € angefallen (Vorjahr 16,2 Mio. €).“

Diese Kernaussagen zur wirtschaftlichen Lage und zum Geschäftsverlauf des Eigenbetriebes sind im Rechenschaftsbericht ausreichend erläutert, sodass wir wegen weiterer Einzelheiten auf den als Anlage 5 beigefügten Rechenschaftsbericht verweisen.

Der Rechenschaftsbericht der gesetzlichen Vertreter enthält unseres Erachtens folgende Kernaussagen zu **Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung des Eigenbetriebes**:

„Kosten und Nutzung des kommunalen Immobilienbestandes sind wesentliche Faktoren zur wirtschaftlichen und nachhaltigen Steuerung einer Kommune. Da jedes durch die Stadt Wilhelmshaven genutzte Objekt automatisch Bewirtschaftung und Bauunterhaltung nach sich zieht, erhöht eine zielgerichtete Steuerung und Entwicklung des Bestandes den wirtschaftlichen Betrieb und Werterhalt der kommunalen Immobilien. Ein entsprechend ausgerichtetes Portfolioma-

nagement ist daher zwingend erforderlich. Darüber hinaus werden regelmäßig Einzelobjekte mit verschiedenen Nutzungsmöglichkeiten, meist im Rahmen von Gebotsverfahren, ausgeschrieben. Durch die bereits angesprochene Energiewende, die sich in Wilhelmshaven besonders bemerkbar macht, werden diverse Gewerbegrundstücke für Umspannwerke u. ä. benötigt.

Die wirtschaftliche Lage der Stadt Wilhelmshaven erfordert weiterhin einen äußerst sparsamen Umgang mit den Ressourcen.

Davon abgesehen stellen die Leistungen des Eigenbetriebes GGS grundsätzlich ein finanzwirtschaftlich relativ risikoarmes Geschäft dar, da die Leistungen insbesondere für die Stadt Wilhelmshaven erbracht werden und die Bezahlung somit in erster Linie aus dem städtischen (Kern-) Haushalt erfolgt. Dennoch ist vor dem Hintergrund, dass einige Leistungen auch durch private Dritte erbracht werden, ein stetiger Druck zur Verbesserung des Angebots und der Leistungen von GGS gegeben. Zusätzlich erbringt GGS Leistungen für die Allgemeinheit, die nicht durch konkrete Einnahmen refinanziert werden. Diese wurden benannt und beziffert, so dass gemeinsam mit der Kernverwaltung hierfür eine Finanzierung in Aussicht gestellt wurde.

Wesentliche Risiken ergeben sich unter anderem durch unvorhersehbare Kostenentwicklungen von Bauprojekten in Verbindung mit der allgemeinen Wirtschaftslage und hohen verwaltungstechnischen Anforderungen aus dem Vergaberecht sowie bei der Bewirtschaftung von Fördermitteln, die sich terminlich, aber auch finanziell auswirken können, wenn z. B. Fördermittel auf Grund von Fehlern oder Nichtbeachtung von Auflagen zurückgefordert werden können.“

Diese Kernaussagen zu den Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung des Eigenbetriebes sind im Rechenschaftsbericht ausreichend erläutert, sodass wir wegen weiterer Einzelheiten auf den als Anlage 5 beigefügten Rechenschaftsbericht verweisen.

Aufgrund der Beurteilung der wirtschaftlichen Lage des Eigenbetriebes, die wir aus den im Rahmen unserer Prüfung des Jahresabschlusses und des Rechenschaftsberichtes gewonnenen Erkenntnissen abgeleitet haben, sind wir - soweit die geprüften Unterlagen eine solche Beurteilung erlauben - zu der Einschätzung gelangt, dass die Lagebeurteilung der gesetzlichen Vertreter, insbesondere hinsichtlich des Fortbestands und der Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung des Eigenbetriebes, realistisch erscheint.

2. Entwicklungsbeeinträchtigende Tatsachen

Gemäß § 321 Abs. 1 Satz 3 HGB weisen wir auf folgende Tatsachen hin, die die Entwicklung des Eigenbetriebes wesentlich beeinträchtigen können:

Die aktuelle und zukünftige Geschäftsentwicklung des Eigenbetriebes ist von der Entwicklung der Gesamtwirtschaft mittelbar bzw. unmittelbar abhängig. Aufgrund der aktuell ungewissen gesamtwirtschaftlichen Entwicklung durch die Auswirkungen des am 28. Februar 2026 ausgebrochenen Iran- bzw. Nahostkriegs, verbunden mit volatilen Marktentwicklungen und einem Anstieg der Rohölpreise, liegt eine Entwicklungsbeeinträchtigung vor. Die Betriebsleitung hat diverse Maßnahmen initiiert, um die negativen Folgen dieser Krise abzufedern. Wie stark der Eigenbetrieb im Jahr 2026 und in den Folgejahren betroffen sein wird, ist derzeit nicht absehbar.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit des Eigenbetriebes zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Nach Einschätzung der gesetzlichen Vertreter stellen diese entwicklungsbeeinträchtigenden Tatsachen keine Ereignisse oder Gegebenheiten dar, die im - bei der Aufstellung des Jahresabschlusses zugrunde zu legenden - Prognosezeitraum bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit des Eigenbetriebes zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit begründen können. Die gesetzlichen Vertreter haben in einer entsprechenden Planungsprognose die aktuelle Situation bewertet und erste Maßnahmen ergriffen.

C. GEGENSTAND, ART UND UMFANG DER PRÜFUNG

I. Gegenstand der Prüfung

Es handelt sich um eine Pflichtprüfung gemäß § 157 NKomVG in Verbindung mit §§ 30 und 33 EigBetrVO Nds.

Gegenstand unserer Prüfung waren der Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und der Rechenschaftsbericht des Eigenbetriebes der Grundstücke und Gebäude der Stadt Wilhelmshaven für das am 31. Dezember 2025 endende Wirtschaftsjahr. Der Jahresabschluss ist nach den Rechnungslegungsvorschriften des NKomVG und der Kommunalhaushalts- und -kassenverordnung (KomHKVO) erstellt worden. Mit dem Jahresabschluss ist gemäß § 28 i. V. m. § 24 EigBetrVO Nds. ein Rechenschaftsbericht nach § 289 HGB vorzulegen.

Den Jahresabschluss haben wir hinsichtlich des Nachweises der Vermögens- und Schuldposten sowie der Einhaltung der Vorschriften des NKomVG und der KomHKVO zum Ansatz und zur Bewertung sowie zur Gliederung der Abschlussposten, zu den erforderlichen Angaben im Anhang und zur Gewinnverwendung geprüft. Die Buchführung haben wir in unsere Prüfung einbezogen.

Den Rechenschaftsbericht haben wir darauf geprüft, ob er mit dem Jahresabschluss sowie den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, die gesetzlichen Vorschriften zur Aufstellung beachtet worden sind und ob er insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebes vermittelt; dabei haben wir auch geprüft, ob die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dargestellt worden sind.

Die Buchführung, die dazu eingerichteten internen Kontrollen und die Aufstellung von Jahresabschluss und Rechenschaftsbericht sowie die dazu vorgelegten sonstigen Unterlagen und gemachten Angaben liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter des Eigenbetriebes. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Rechenschaftsbericht abzugeben.

Berufsüblich weisen wir darauf hin, dass Unterschlagungsprüfungen und andere Sonderprüfungen nicht Bestandteil der Pflichtprüfung sind. Dies gilt insbesondere für die Prüfung der Einhaltung von Vorschriften des Steuer-, Preis-, Wettbewerbsbeschränkungs-, Bewirtschaftungs- und

Devisenrechts, des Sozialversicherungsrechts sowie für die Angemessenheit des Versicherungsschutzes. Weiterhin weisen wir darauf hin, dass sich unsere Prüfung nicht darauf erstreckt, ob der Fortbestand des geprüften Unternehmens oder die Wirksamkeit und Wirtschaftlichkeit der Betriebsleitung zugesichert werden kann.

Die Prüfung der Einhaltung anderer gesetzlicher Vorschriften gehört nur insoweit zu den Aufgaben der Abschlussprüfung, als sich aus diesen anderen Vorschriften üblicherweise Rückwirkungen auf den Jahresabschluss oder Rechenschaftsbericht ergeben.

II. Art und Umfang der Prüfung

Unsere Prüfung haben wir nach den in §§ 316 ff. HGB niedergelegten Regelungen unter Beachtung der vom IDW festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass mit hinreichender Sicherheit beurteilt werden kann, ob die Buchführung, der Jahresabschluss sowie der Rechenschaftsbericht frei von wesentlichen Mängeln sind. Im Rahmen der Prüfung werden Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Rechenschaftsbericht auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungs-, Bewertungs- und Gliederungsgrundsätze und wesentlicher Einschätzungen der Betriebsleitung sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Rechenschaftsberichtes. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unser Prüfungsurteil bildet.

Der Prüfungsplanung und -durchführung lag ein risikoorientierter Prüfungsansatz zugrunde. In diesem Rahmen haben wir Art und Umfang der vorzunehmenden Prüfungshandlungen aus verschiedenen Faktoren abgeleitet.

Im Rahmen des risikoorientierten Prüfungsansatzes haben wir das Risiko von wesentlichen falschen Angaben in der Rechnungslegung aufgrund von Unrichtigkeiten und Verstößen (= Fehlerrisiko) hinsichtlich der Abbildung von Geschäftsvorfällen bzw. einzelner Kontensalden und Abschlussangaben beurteilt. Die Beurteilung dieser Risiken basierte zunächst auf einer Analyse des Unternehmensumfeldes (insb. branchenspezifische Faktoren) sowie auf Auskünften der Betriebsleitung über wesentliche Unternehmensziele und -strategien sowie Geschäftsrisiken (mandantenspezifische Faktoren). Ferner hatte unsere vorläufige Einschätzung der Lage des Eigenbetriebes sowie die grundsätzliche Beurteilung des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems Einfluss auf die Risikobeurteilung.

Auf der Grundlage der Risikobeurteilung haben wir folgenden Prüfungsschwerpunkt festgelegt und das Prüfprogramm darauf ausgerichtet:

- Existenz der Umsatzerlöse

Unsere Prüfungshandlungen umfassten analytische Prüfungshandlungen und Einzelfallprüfungen.

Wir haben u. a. die folgenden Prüfungshandlungen vorgenommen:

- Wir haben Bankbestätigungen von Kreditinstituten eingeholt.
- Prüfung der Vollständigkeit der Rückstellungen durch Befragung der Betriebsleitung. Die zutreffende Ermittlung der Rückstellungshöhe haben wir durch eine stichprobenhafte Prüfung der Berechnungen und eine kritische Beurteilung der vorgenommenen Schätzungen überprüft.

Unsere Prüfungsarbeiten führten wir mit Unterbrechungen von Mai bis August 2026 in unseren Geschäftsräumen durch.

Ausgangspunkt unserer Prüfung bildeten die aus dem vorangegangenen Wirtschaftsjahr übernommenen Vermögensgegenstände, Rechnungsabgrenzungsposten, Schulden und Kapitalkonten, die sich aufgrund des Jahresabschlusses für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2025 ergeben haben. Der Jahresabschluss wurde von uns geprüft und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

Von den gesetzlichen Vertretern und den von ihnen beauftragten Mitarbeitern sind uns alle verlangten Aufklärungen und Nachweise erbracht worden.

Die gesetzlichen Vertreter haben uns die berufsübliche schriftliche Vollständigkeitserklärung zum Jahresabschluss und zum Rechenschaftsbericht erteilt.

D. FESTSTELLUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN ZUR RECHNUNGSLEGUNG

I. Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung

Die Bücher des Eigenbetriebes sind ordnungsgemäß geführt. Die Buchführung und die weiteren geprüften Unterlagen entsprechen nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse im gesamten Wirtschaftsjahr in allen wesentlichen Belangen den gesetzlichen Vorschriften sowie den Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung. Die aus den weiteren von uns geprüften Unterlagen entnommenen Informationen führen aufgrund unserer Stichprobenprüfung zu einer ordnungsgemäßen Abbildung in Buchführung, Jahresabschluss und Rechenschaftsbericht.

Der uns vorgelegte Jahresabschluss des Eigenbetriebes zum 31. Dezember 2025 ist vollständig nach den Rechnungslegungsvorschriften des NKomVG und der Kommunalhaushalts- und -kassenverordnung (KomHKVO) unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung aufgestellt.

Die Bilanz, die Ergebnisrechnung sowie die Finanzrechnung sind ordnungsmäßig aus der Buchführung und den weiteren geprüften Unterlagen abgeleitet.

Der Anhang zum 31. Dezember 2025 ist als Anlage 4 wiedergegeben. Er entspricht in allen wesentlichen Belangen den gesetzlichen Erfordernissen. Die Angaben und Vermerke zu den einzelnen Positionen des Jahresabschlusses und die sonstigen Angaben sind richtig und vollständig enthalten.

Der Rechenschaftsbericht des Eigenbetriebes der Grundstücke und Gebäude der Stadt Wilhelmshaven für das Wirtschaftsjahr 2025 enthält nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse in allen wesentlichen Belangen die erforderlichen Bestandteile gemäß § 57 KomHKVO und § 289 HGB. Im Einzelnen stellen wir zu dem in Anlage 5 wiedergegebenen Rechenschaftsbericht Folgendes fest:

- Der Geschäftsverlauf und die Lage des Eigenbetriebes sind nach dem Ergebnis unserer Prüfung zutreffend dargestellt; der Rechenschaftsbericht steht im Einklang mit dem Jahresabschluss und den bei unserer Prüfung gewonnenen Erkenntnissen. Die gesetzlichen Vorschriften zur Aufstellung des Rechenschaftsberichtes werden beachtet. Der Rechenschaftsbericht vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebes.

- Unsere Prüfung nach § 317 Abs. 2 Satz 2 HGB hat zu dem Ergebnis geführt, dass im Rechenschaftsbericht die Angaben nach § 57 KomHKVO und nach § 289 Abs. 2 HGB vollständig und zutreffend sind.

Im Übrigen verweisen wir auf unsere Ausführungen zur Lagebeurteilung durch die gesetzlichen Vertreter unter Abschnitt B.

II. Gesamtaussage des Jahresabschlusses

1. Wirtschaftliche Grundlagen

Wir verweisen auf die Erläuterungen im Rechenschaftsbericht der Anlage 5.

2. Feststellung zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2025, bestehend aus Bilanz, Ergebnisrechnung, Finanzrechnung und Anhang, vermittelt nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse insgesamt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebes.

3. Bewertungsgrundlagen und sachverhaltsgestaltende Maßnahmen

Der Eigenbetrieb hat gegenüber dem Vorjahr die auf die Posten des Jahresabschlusses angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden beibehalten. Demzufolge sind Bilanzierungs- und Bewertungswahlrechte in Kontinuität zum Vorjahr nicht neu ausgeübt worden. Zur Darstellung der Bewertungsgrundlagen wird auf den als Anlage 4 beigefügten Anhang verwiesen. Berichtspflichtige sachverhaltsgestaltende Maßnahmen lagen nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse nicht vor.

4. Aufgliederungen und Erläuterungen zur Kommentierung der Vermögens- und Ertragslage

4.1 Ertragslage

Die folgende Aufstellung zeigt die Ertragslage des Eigenbetriebes im Vorjahresvergleich. Bei dieser Darstellung haben wir - abweichend zur Ergebnisrechnung - die Ertrags- und Aufwandsposten nach betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten zusammengefasst. Das ordentliche Ergebnis beinhaltet Aufwendungen und Erträge aus dem operativen Geschäft. Alle übrigen Aufwendungen und Erträge sind im außerordentlichen Ergebnis zusammengefasst.

	2025		2024		Ver- änderung
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR
Ordentliche Erträge					
Auflösungserträge aus Sonderposten	1.028	2,2	1.094	2,4	-66
Öffentlich-rechtliche Entgelte	48	0,1	34	0,1	14
Privatrechtliche Entgelte	27.441	57,8	25.068	55,4	2.373
Kostenerstattungen und Kostenumlagen	17.025	35,9	17.832	39,4	-807
Zinsen und ähnliche Finanzerträge	0	0,0	23	0,0	-23
Aktivierte Eigenleistungen	1.582	3,3	1.235	2,7	347
Sonstige ordentliche Erträge	320	0,7	17	0,0	303
	<u>47.444</u>	<u>100,0</u>	<u>45.303</u>	<u>100,0</u>	<u>2.141</u>
Ordentliche Aufwendungen					
Personalaufwendungen	9.621	20,3	9.434	20,8	187
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	20.858	44,0	21.582	47,6	-724
Abschreibungen	5.809	12,2	5.648	12,5	161
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	3.723	7,8	3.659	8,1	64
Sonstige ordentliche Aufwendungen	1.352	2,8	1.372	3,0	-20
	<u>41.363</u>	<u>87,1</u>	<u>41.695</u>	<u>92,0</u>	<u>-332</u>
Ordentliches Ergebnis	<u>6.081</u>	<u>12,9</u>	<u>3.608</u>	<u>8,0</u>	<u>2.473</u>
Außerordentliche Erträge	653	1,4	3.928	8,6	-3.275
Außerordentliche Aufwendungen	346	0,7	144	0,3	202
Außerordentliches Ergebnis	<u>307</u>	<u>0,7</u>	<u>3.784</u>	<u>8,3</u>	<u>-3.477</u>
Jahresergebnis	<u>6.388</u>	<u>13,6</u>	<u>7.392</u>	<u>16,3</u>	<u>-1.004</u>

Das ordentliche Ergebnis hat sich gegenüber dem Vorjahr um 2.473 TEUR auf 6.081 TEUR verbessert. Unter Berücksichtigung des im Vergleich zum Vorjahr gesunkenen außerordentlichen Ergebnisses von 307 TEUR ergibt sich ein Jahresergebnis von 6.388 TEUR (Vorjahr: 7.392 TEUR).

Die privatrechtlichen Entgelte umfassen:

	2025 TEUR	2024 TEUR	Veränderung TEUR
Mieten und Pachten	25.790	23.704	2.086
Erträge aus der Bewirtschaftung von Grundstücken und Gebäuden	1.025	1.136	-112
Schadenersatz	436	206	230
Erstattungen von Grunddienstbarkeiten und Baulasten	190	0	190
Sonstige privatrechtliche Leistungsentgelte	1	22	-21
	<u>27.441</u>	<u>25.068</u>	<u>2.373</u>

Die Kostenerstattungen und Kostenumlagen setzen sich wie folgt zusammen:

	2025 TEUR	2024 TEUR	Veränderung TEUR
Erstattungen der Stadt Wilhelmshaven	16.519	17.122	-603
Erstattungen TBW	464	668	-204
Erstattungen von übrigen Bereichen	42	42	0
	<u>17.025</u>	<u>17.832</u>	<u>-807</u>

Die Personalaufwendungen sind für die Mitarbeiter angefallen, die ausschließlich für den Eigenbetrieb tätig waren. Die Personalaufwendungen nahmen insgesamt um 187 TEUR oder 2,0 % zu.

Die Anzahl der Beschäftigten ergibt sich wie folgt:

	2025		2024	
	Vollkräfte	Personen	Vollkräfte	Personen
Beamte	5	6	5	6
Tariflich Beschäftigte i. S. d. TVöD	134	177	133	177
	<u>139</u>	<u>183</u>	<u>138</u>	<u>183</u>

Die Aufwendungen für die übrigen, mit Dienstleistungen für den Eigenbetrieb betrauten Beschäftigten der Stadtverwaltung wurden über die Verwaltungskostenbeiträge an die Stadt Wilhelms-
haven abgerechnet.

Die Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen entstanden für:

	2025 TEUR	2024 TEUR	Veränderung TEUR
Bewirtschaftung der Grundstücke und Bauten	10.322	10.227	95
Mieten und Pachten, Leasing	3.689	3.692	-3
Unterhaltungsmaßnahmen	3.399	3.309	90
Verschiedene Einzelmaßnahmen	1.857	2.746	-889
Wartung	1.002	1.151	-149
Übrige	589	457	132
	<u>20.858</u>	<u>21.582</u>	<u>-724</u>

Bei den Abschreibungen handelt es sich im Wesentlichen um planmäßige lineare Abschreibungen auf das Anlagevermögen. Die zugrunde gelegten Nutzungsdauern der Abschreibungen auf das Anlagevermögen entsprechen den Vorgaben der KomHKVO.

Die Zinsen und ähnlichen Aufwendungen umfassen:

	2025 TEUR	2024 TEUR	Veränderung TEUR
Zinsen für Darlehen der Kreditinstitute	2.394	2.310	84
Zinsen für Darlehen der Stadt	1.329	1.350	-21
	<u>3.723</u>	<u>3.660</u>	<u>63</u>

Die sonstigen ordentlichen Aufwendungen betreffen vor allem Erstattungen für Verwaltungsdienstleistungen der Stadt Wilhelmshaven mit 828 TEUR (Vorjahr: 782 TEUR) und EDV-Sachausgaben und Verfahrenskosten mit 306 TEUR (Vorjahr: 245 TEUR).

Die außerordentlichen Erträge betreffen:

	2025 TEUR	2024 TEUR	Veränderung TEUR
Erträge aus der Veräußerung von Grundstücken und Gebäuden	619	3.923	-3.304
Erträge aus Zuschreibungen	32	0	32
Erträge aus der Veräußerung von beweglichen Vermögensgegenständen	2	4	-2
	<u>653</u>	<u>3.927</u>	<u>-3.274</u>

Die außerordentlichen Aufwendungen umfassen:

	2025 TEUR	2024 TEUR	Veränderung TEUR
Aufwendungen im Zusammenhang mit Brand-schäden und ähnlichen Ereignissen	204	32	172
Aufwendungen aus der Veräußerung von Grund-stücken und Gebäuden	139	11	128
sonstige außergewöhnliche Aufwendungen	3	97	-94
Außerplanmäßige Abschreibungen auf Sachvermögen	0	4	-4
	<u>346</u>	<u>144</u>	<u>202</u>

4.2 Vermögenslage

In der folgenden Übersicht sind die zusammengefassten Bilanzzahlen zum 31. Dezember 2025 nach der Fristigkeit und nach wirtschaftlichen Verhältnissen geordnet und den entsprechenden Zahlen des Vorjahres gegenübergestellt. Die Pensionsrückstellungen werden den langfristigen Mitteln zugeordnet.

	31.12.2025		31.12.2024		Veränderung
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR
VERMÖGEN					
Immaterielles Vermögen	8	0,0	9	0,0	-1
Sachvermögen	296.611	97,1	284.780	97,1	11.831
Langfristig gebundenes Vermögen	296.619	97,1	284.789	97,1	11.830
Forderungen	8.454	2,8	6.852	2,3	1.602
Liquide Mittel	400	0,1	1.640	0,6	-1.240
Rechnungsabgrenzungsposten	31	0,0	19	0,0	12
Mittel- und kurzfristig gebundenes Vermögen	8.885	2,9	8.511	2,9	374
	<u>305.504</u>	<u>100,0</u>	<u>293.300</u>	<u>100,0</u>	<u>12.204</u>

	31.12.2025		31.12.2024		Veränderung
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR
KAPITAL					
Reinvermögen	16.500	5,4	16.500	5,6	0
Rücklagen	68.308	22,4	62.096	21,2	6.212
Jahresergebnis	6.388	2,1	7.392	2,5	-1.004
Sonderposten	47.867	15,7	42.114	14,4	5.753
Nettoposition	139.063	45,6	128.102	43,7	10.961
Kredite für Investitionen	146.914	48,1	145.156	49,5	1.758
Pensionsrückstellungen	6.673	2,2	6.587	2,2	86
Langfristige Finanzierung	292.650	95,9	279.845	95,4	12.805
Liefer- und Leistungsverbindlichkeiten	4.446	1,4	4.333	1,5	113
Sonstige Verbindlichkeiten	71	0,0	1.130	0,4	-1.059
Rückstellungen	8.326	2,7	7.987	2,7	339
Rechnungsabgrenzungsposten	11	0,0	5	0,0	6
Kurzfristige Finanzierung	12.854	4,1	13.455	4,6	-601
	305.504	100,0	293.300	100,0	12.204

Kennzahlen zur Bilanzstruktur und Finanzierung:

	31.12.2025		31.12.2024		Veränderung
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR
Langfristig gebundenes Vermögen	296.619	100,0	284.789	100,0	11.830
Langfristig gebundene Mittel	292.650	98,7	279.845	98,3	12.805
Unterdeckung	-3.969	-1,3	-4.944	-1,7	-975

Das langfristig gebundene Vermögen ist nicht vollständig durch langfristig verfügbare Mittel finanziert. Zum Bilanzstichtag besteht eine Unterdeckung von 3.969 TEUR. Die Zahlungsfähigkeit des Eigenbetriebes war im Berichtsjahr stets gegeben, da der Eigenbetrieb über ausreichend liquide Mittel verfügte. Ferner wurde bei Bedarf die Liquidität durch kurzfristige Liquiditätskredite sichergestellt und es liegen Kreditermächtigungen aus Vorjahren zur langfristigen Finanzierung vor.

Gegenüber dem Vorjahresabschluss hat sich die Bilanzsumme um 12.204 TEUR auf 305.504 TEUR erhöht. Dies ist auf der Aktivseite im Wesentlichen auf die um 4.681 TEUR gestiegenen unbebauten und bebauten Grundstücken sowie die um 4.411 TEUR gestiegenen geleisteten Anzahlungen und Anlagen im Bau zurückzuführen. Auf der Passivseite war vor allem der Anstieg der Nettoposition durch das Jahresergebnis in Höhe von 6.388 TEUR sowie der Anstieg bei den Sonderposten (+ 5.753 TEUR) kennzeichnend.

Die Restbuchwerte des langfristig gebundenen Vermögens, welches immaterielles Vermögen und Sachvermögen umfasst, haben sich wie folgt entwickelt:

	TEUR
Stand 1.1.2025	284.789
Zugänge	18.319
Abgänge	904
Abschreibungen abzügl. Zuschreibungen	5.586
Stand 31.12.2025	<u>296.618</u>

Die Anlagenzugänge betreffen folgende Bereiche:

	TEUR
Unbebaute Grundstücke	2.547
Bebaute Grundstücke	57
Maschinen und technische Anlagen, Fahrzeuge	23
Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.244
Geleistete Anzahlungen, Anlagen im Bau	14.448
	<u>18.319</u>

Die liquiden Mittel betreffen den Bestand des Girokontos bei der Sparkasse Wilhelmshaven, Wilhelmshaven, sowie den Kassenbestand des Kassenautomaten im Parkhaus PiZ.

Die Rücklagen entwickelten sich wie folgt:

	TEUR
Stand 1.1.2025	62.096
Zuführungen	6.212
Entnahmen	0
Stand 31.12.2025	<u>68.308</u>

Die Sonderposten für die erhaltenen Investitionszuweisungen und -zuschüsse (einschließlich der erhaltenen Anzahlungen) entwickelten sich wie folgt:

	TEUR
Stand 1.1.2025	42.114
Zugänge	6.905
Abgänge	-124
Auflösungen	-1.028
Stand 31.12.2025	<u>47.867</u>

Die planmäßigen Auflösungen in Höhe von 1.028 TEUR erfolgen grundsätzlich über die Restnutzungsdauer der Gebäude unter Berücksichtigung der Inbetriebnahme.

Der Anteil der Nettoposition (Eigenkapital und Sonderposten) ist im Wesentlichen aufgrund des Jahresergebnisses für 2025 auf 45,6 % (Vorjahr 43,7 %) gestiegen.

Die Schulden aus den Krediten für Investitionen betreffen:

	31.12.2025 TEUR	31.12.2024 TEUR
Darlehen von Kreditinstituten	110.827	108.499
Ausleihung der Stadt Wilhelmshaven	36.087	36.657
	<u>146.914</u>	<u>145.156</u>

Eine Übersicht über die Entwicklung der Verbindlichkeiten aus Krediten für Investitionen im Wirtschaftsjahr 2025 ergibt sich aus Anlage 9 dieses Berichtes.

Die Pensionsrückstellungen betreffen die Verpflichtungen gegenüber fünf Pensionsanwärtlern und elf Pensionsempfängern. Der für die Barwertberechnung zugrunde gelegte Rechnungszinsfuß (5 %) entspricht § 45 Abs. 3 KomHKVO.

Die Liefer- und Leistungsverbindlichkeiten haben sich gegenüber dem Vorjahr um 113 TEUR erhöht. Sie enthalten unverändert eine Verpflichtung in Höhe von 1.369 TEUR gegenüber der Stadt (Kernhaushalt) aus der Gewinnabführung 2017.

Die sonstigen Verbindlichkeiten enthalten zum Bilanzstichtag u. a. Verwahrgelder von 33 TEUR (Vorjahr: 870 TEUR) sowie Steuerverbindlichkeiten und andere Verpflichtungen über 38 TEUR (Vorjahr: 260 TEUR).

Die kurzfristigen Rückstellungen betreffen Altersteilzeitarbeit und ähnliche Maßnahmen mit 421 TEUR, unterlassene Instandhaltungen mit 50 TEUR und andere Rückstellungen mit 7.854 TEUR. Letztere enthalten im Wesentlichen Rückstellungen für Erschließungskosten für das Wohngebiet Potenburg (4.087 TEUR) sowie für das Gewerbegebiet Potenburg (2.658 TEUR). Bezüglich der Aufgliederung und Entwicklung verweisen wir auf die Erläuterungen in Anlage 8.

E. FESTSTELLUNGEN AUS ERWEITERUNGEN DES PRÜFUNGSAUFGTRAGS

Gemäß § 157 NKomVG i. V. m. § 30 EigBetrVO Nds. ist eine Prüfung entsprechend § 53 Abs. 1 des Haushaltsgrundsätzegesetzes (HGrG) durchzuführen.

Die Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse wurden von uns anhand des Fragenkatalogs zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse nach § 53 HGrG vorgenommen (IDW PS 720).

Die Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung führte zu keinen Beanstandungen.

Die wirtschaftlichen Verhältnisse sind geordnet.

Zu den Feststellungen verweisen wir auf die Anlage 6 des Prüfungsberichtes.

**F. WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS UND UNTERZEICHNUNG
DES PRÜFUNGSBERICHTES**

Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung sind keine Einwendungen zu dem als Anlage 1 bis 4 wiedergegebenen Jahresabschluss zum 31. Dezember 2025 und dem als Anlage 5 wiedergegebenen Rechenschaftsbericht 2025 des Eigenbetriebes der Grundstücke und Gebäude der Stadt Wilhelmshaven zu machen. Wir haben daher den gesetzlichen Bestätigungsvermerk gemäß § 322 HGB erteilt, der nachfolgend wiedergegeben wird:

"Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers:

An den Eigenbetrieb Grundstücke und Gebäude der Stadt Wilhelmshaven:

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss des Eigenbetriebes Grundstücke und Gebäude der Stadt Wilhelmshaven - bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2025, der Ergebnisrechnung und der Finanzrechnung für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar 2025 bis zum 31. Dezember 2025 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden - geprüft. Darüber hinaus haben wir den Rechenschaftsbericht des Eigenbetriebes Grundstücke und Gebäude der Stadt Wilhelmshaven für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar 2025 bis zum 31. Dezember 2025 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung des Bundeslandes Niedersachsen i. V. m. den landesrechtlichen Rechnungslegungsvorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage des Eigenbetriebs zum 31. Dezember 2025 sowie seiner Ertragslage für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar 2025 bis zum 31. Dezember 2025 und
- vermittelt der beigefügte Rechenschaftsbericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebs. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Rechenschaftsbericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den Vorschriften der Eigenbetriebsverord-

nung des Bundeslandes Niedersachsen i. V. m. den landesrechtlichen Rechnungslegungsvorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Rechenschaftsberichts geführt hat.

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Rechenschaftsberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB und § 30 der Eigenbetriebsverordnung des Bundeslandes Niedersachsen unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Rechenschaftsberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Eigenbetrieb unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Rechenschaftsbericht zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Betriebsausschusses für den Jahresabschluss und den Rechenschaftsbericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung des Bundeslandes Niedersachsen i. V. m. den landesrechtlichen Rechnungslegungsvorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebs vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d.h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit des Eigenbetriebs zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Rechenschaftsberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebs vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung des Bundeslandes Niedersachsen i. V. m. den landesrechtlichen Rechnungslegungsvorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Rechenschaftsberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung des Bundeslandes Niedersachsen i. V. m. den landesrechtlichen Rechnungslegungsvorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Rechenschaftsbericht erbringen zu können.

Der Betriebsausschuss ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses des Eigenbetriebs zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Rechenschaftsberichts.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Rechenschaftsberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und ob der Rechenschaftsbericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebs vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung des Bundeslandes Niedersachsen i. V. m. den landesrechtlichen Rechnungslegungsvorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Rechenschaftsbericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB und § 30 der Eigenbetriebsverordnung des Bundeslandes Niedersachsen unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen und Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Rechenschaftsberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Rechenschaftsbericht aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass eine aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, ist höher als das Risiko, dass eine aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- erlangen wir ein Verständnis von den für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollen und den für die Prüfung des Rechenschaftsberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit der internen Kontrollen des Eigenbetriebs bzw. dieser Vorkehrungen und Maßnahmen abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätig-

keit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit des Eigenbetriebs zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Rechenschaftsbericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass der Eigenbetrieb seine Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

- beurteilen wir Darstellung, Aufbau und Inhalt des Jahresabschlusses insgesamt einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebs vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Rechenschaftsberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Eigenbetriebs.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Rechenschaftsbericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger bedeutsamer Mängel in internen Kontrollen, die wir während unserer Prüfung feststellen."

Der Prüfungsbericht wird gem. §§ 321 Abs. 5 HGB, 32 WPO wie folgt unterzeichnet.

Oldenburg, den 31. August 2026

Treuhand Weser-Ems GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Signed by:


Sandmann
Wirtschaftsprüferin

Signed by:


Pfeiffer
Wirtschaftsprüferin

Anlage 1

Grundstücke und Gebäude der Stadt Wilhelmshaven, Wilhelmshaven
Bilanz zum 31. Dezember 2025

A k t i v a		Vorjahr	Haushaltsjahr	P a s s i v a		Vorjahr	Haushaltsjahr
		EUR	EUR			EUR	EUR
1.	Immaterielles Vermögen ¹⁾			1.	Nettoposition		
1.2	Geleistete Investitionszuwendungen	8.966,78	7.587,28	1.1	Basis-Reinvermögen		
2.	Sachvermögen ¹⁾			1.1.1	Reinvermögen	16.500.000,00	16.500.000,00
2.1	Unbebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte an unbebauten Grundstücken	64.370.708,13	66.956.521,68	1.2	Rücklagen		
2.2	Bebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte an bebauten Grundstücken	194.120.665,90	198.801.226,83	1.2.1	Rücklagen aus Überschüssen des ordentlichen Ergebnisses	5.077.749,12	7.505.742,40
2.3	Infrastrukturvermögen	247.554,50	234.928,56	1.2.2	Rücklagen aus Überschüssen des außerordentlichen Ergebnisses	23.462.716,10	27.246.444,80
2.4	Bauten auf fremden Grundstücken	73.208,58	66.520,97	1.2.3	Rücklagen aus Investitionszuweisungen und Beiträgen für nicht abnutzbare Vermögensgegenstände	4.897.148,52	4.897.148,52
2.6	Maschinen und technische Anlagen; Fahrzeuge	173.073,51	157.693,23	1.2.5	Sonstige Rücklagen	28.658.630,31	28.658.630,31
2.7	Betriebs- und Geschäftsausstattung	6.797.719,88	6.985.812,61	1.3	Jahresergebnis	7.391.761,15	6.388.199,15
2.9	Geleistete Anzahlungen, Anlagen im Bau	18.996.909,88	23.408.046,12	1.4	Sonderposten		
		284.779.840,38	296.610.750,00	1.4.1	Investitionszuweisungen und -zuschüsse	35.797.652,00	36.706.004,71
				1.4.5	Erhaltene Anzahlungen auf Sonderposten	6.316.210,57	11.160.545,66
3.	Finanzvermögen ¹⁾					128.101.867,77	139.062.715,55
3.6	Öffentlich-rechtliche Forderungen	49.175,31	766,36	2.	Schulden		
3.8	Sonstige privatrechtliche Forderungen	1.878.374,85	2.043.118,20	2.1	Geldschulden		
3.9	Durchlaufende Posten und Sonstige Vermögensgegenstände	4.924.762,78	6.410.153,54	2.1.2	Verbindlichkeiten aus Krediten für Investitionen ²⁾	145.156.046,35	146.914.262,16
		6.852.312,94	8.454.038,10	2.3	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	4.332.528,31	4.446.038,96
4.	Liquide Mittel	1.640.206,23	399.977,22	2.4	Transferverbindlichkeiten		
5.	Aktive Rechnungsabgrenzung	19.174,81	31.656,60	2.4.6	Steuerverbindlichkeiten	-7.126,43	14.612,78
				2.5	Sonstige Verbindlichkeiten ¹⁾		
				2.5.1	Durchlaufende Posten		
				2.5.1.3	Sonstige durchlaufende Posten	870.464,46	32.630,08
				2.5.4	Andere sonstige Verbindlichkeiten	267.055,14	23.561,59
						150.618.967,83	151.431.105,57
				3.	Rückstellungen ¹⁾		
				3.1	Pensionsrückstellungen und ähnliche Verpflichtungen	6.587.259,00	6.672.775,00
				3.2	Rückstellungen für Altersteilzeitarbeit und ähnliche Maßnahmen ³⁾	382.144,00	421.157,00
				3.3	Rückstellungen für unterlassene Instandhaltung	47.500,00	50.350,00
				3.8	Andere Rückstellungen	7.557.399,68	7.854.316,57
						14.574.302,68	14.998.598,57
				4.	Passive Rechnungsabgrenzung	5.362,86	11.589,51
		293.300.501,14	305.504.009,20			293.300.501,14	305.504.009,20

1. Die mit der Fußnote ¹⁾ gekennzeichneten Bilanzposten können in der zu veröffentlichen Bilanz als Gesamtsummen ohne Untergliederung ausgewiesen werden.

2. Für die mit der Fußnote ²⁾ gekennzeichneten Bilanzposten gilt, dass sie in der zu veröffentlichenden Bilanz zusammengefasst als Nr. "2.1.5 Geldschulden (ohne Liquiditätskredite)" ausgewiesen werden dürfen.

3. Für die mit der Fußnote ³⁾ gekennzeichneten Bilanzposten gilt, dass sie in der zu veröffentlichenden Bilanz mit dem Bilanzposten Nr. 3.8 "Andere Rückstellungen" zusammengefasst ausgewiesen werden dürfen.

<u>Vorbelastungen künftiger Haushaltsjahre:</u>	
Insbesondere	
Haushaltsreste für Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	35.646.430,89 EUR
Haushaltsreste für Auszahlungen aus Aufwand	7.724.575,70EUR
Bürgschaften	0,00 EUR
Gewährleistungsverträge	0,00 EUR
in Anspruch genommene Verpflichtungsermächtigungen	2.368.440,27 EUR
Verpflichtungen aus kreditähnlichen Rechtsgeschäften	0,00 EUR
über das Haushaltsjahr hinaus gestundete Beträge	0,00 EUR

Ergebnisrechnung

Erträge und Aufwendungen	Ergebnis des Vorjahres 2024	Ansätze des Haushaltsjahres 2025	Veränderung durch Nachtrag mehr(+)/ weniger(-)	Ergebnis des Haushaltsjahres 2025	mehr(+)/ weniger(-) ³⁾	Ermächtigungen aus Haushaltsvorjahren	Zu Spalte 6: Davon bisher nicht bewilligte über-/außerplanmäßige Aufwendungen ⁴⁾
1	2	3	4	-Euro- 5	6	7	8
ordentliche Erträge							
1. Steuern und ähnliche Abgaben	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
2. Zuwendungen und allgemeine Umlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
3. Auflösungserträge aus Sonderposten	1.093.847,46	1.444.000,00	0,00	1.028.138,73	-415.861,27	0,00	
4. sonstige Transfererträge	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
5. öffentlich-rechtliche Entgelte	33.721,67	34.500,00	0,00	47.695,07	13.195,07	0,00	
6. privatrechtliche Entgelte	25.068.489,20	26.192.400,00	0,00	27.441.101,04	1.248.701,04	0,00	
7. Kostenerstattungen und Kostenumlagen	17.832.497,52	16.701.300,00	0,00	17.024.655,98	323.355,98	0,00	
8. Zinsen und ähnliche Finanzerträge	22.542,37	0,00	0,00	301,27	301,27	0,00	
9. aktivierte Eigenleistungen	1.235.541,01	1.292.600,00	0,00	1.581.841,15	289.241,15	0,00	
10. Bestandsveränderungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
11. sonstige ordentliche Erträge	16.829,54	0,00	0,00	320.136,48	320.136,48	0,00	
12. = Summe ordentliche Erträge	45.303.468,77	45.664.800,00	0,00	47.443.869,72	1.779.069,72	0,00	
ordentliche Aufwendungen							
13. Personalaufwendungen	9.308.468,15	9.611.300,00	0,00	9.541.082,88	-70.217,12	0,00	0,00
14. Versorgungsaufwendungen	125.613,53	102.000,00	0,00	79.542,83	-22.457,17	0,00	0,00
15. Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	21.581.998,60	25.723.400,00	0,00	20.858.402,52	-4.864.997,48	5.014.014,18	0,00
16. Abschreibungen	5.647.792,96	6.275.200,00	0,00	5.808.579,29	-466.620,71	0,00	0,00
17. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	3.659.661,62	3.925.900,00	0,00	3.723.602,93	-202.297,07	0,00	0,00
18. Transferaufwendungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
19. sonstige ordentliche Aufwendungen	1.371.901,46	1.557.600,00	0,00	1.351.586,03	-206.013,97	13.341,69	0,00
20. = Summe ordentliche Aufwendungen	41.695.436,32	47.195.400,00	0,00	41.362.796,48	-5.832.603,52	5.027.355,87	0,00
21. ordentliches Ergebnis (ordentliche Erträge abzüglich ord. Aufwendungen) Jahresüberschuss(+) /Jahresfehlbetrag(-)	3.608.032,45	-1.530.600,00	0,00	6.081.073,24	7.611.673,24	-5.027.355,87	
22. außerordentliche Erträge	3.927.489,58	25.000,00	0,00	652.999,95	627.999,95	0,00	
23. außerordentliche Aufwendungen	143.760,88	0,00	0,00	345.874,04	345.874,04	260.000,00	85.874,04
24. außerordentliches Ergebnis (außerordentliche Erträge abzüglich außerordentliche Aufwendungen)	3.783.728,70	25.000,00	0,00	307.125,91	282.125,91	-260.000,00	
Jahresergebnis (Saldo ordentliches Ergebnis und außerordentliches Ergebnis) Überschuss (+) / Fehlbetrag (-)	7.391.761,15	-1.505.600,00	0,00	6.388.199,15	7.893.799,15	-5.287.355,87	

1) nicht für Investitionstätigkeit
2) ohne Beiträge und Entgelte für Investitionstätigkeit
3) Spalte 6= Spalte 5 - Summe (Spalte 3 + Spalte 4) (Vergleich zwischen den Jahresergebnissen und den Haushaltsansätzen gemäß § 54 KomHKVO)
4) Die Angaben in Spalte 8 können dem Jahresabschluss in einer gesonderten Anlage beigelegt werden.

Erhebliche Abweichungen:

Die Auflösung von Sonderposten fällt geringer aus, da aufgrund von Bauzeitenverzögerungen weniger Zuschüsse passiviert werden konnten.

Die privatrechtlichen Entgelte überschreiten den Ansatz, da mehr Gewerbeeinnahmen erwirtschaftet werden konnten. Zudem sind in der Summe diverse Versicherungserstattungen, Schadensersatzzahlungen von Dritten (u. a. Anpassung einer Forderung aus einer Insolvenz) sowie die Erstattung von Grunddienstbarkeiten und Baulasten enthalten.

Die Kostenerstattungen überschreiten die Planung, da durch steigende Betriebskosten Nachzahlungen von Mietern erforderlich geworden sind.

Die sonstigen ordentlichen Erträge liegen über der Planung. Dies resultiert hauptsächlich aus der Auflösung von Rückstellungen und Steuererstattungen.

Die Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen wurden unterschritten, da durch zeitliche Verschiebungen nicht alle Maßnahmen begonnen bzw. abgeschlossen werden konnten. In diesem Zusammenhang wurden für Einzelmaßnahmen Haushaltsreste i. H. v. 6,2 Mio. € gebildet.

Die Abschreibungen wurden unterschritten, da nicht alle abgeschlossenen Maßnahmen endgültig aktiviert werden konnten. Der Grund dafür sind noch offene Schlussrechnungen. Zudem gab es auch hier zeitliche Verschiebungen von Maßnahmen.

Die sonstigen ordentlichen Aufwendungen liegen ebenfalls hinter der Planung, da sich ein EDV-Projekt (Einführung eines CAFM-Systems) um ein Jahr verzögert. Hier wurden entsprechend Haushaltsreste gebildet.

Die außerordentlichen Erträge liegen über der Planung. Die Überschreitung resultiert aus der Neuvermessung zweier bereits veräußerter Grundstücke sowie aus Grundstücksverkäufen.

Neben den außerordentlichen Erträgen haben sich auch die außerordentlichen Aufwendungen erhöht. Die Erhöhung begründet sich aus der Havarie des Bootes Hai IV und den daraus entstandenen Kosten sowie der Anpassung der Rückstellung für das Baugebiet Potenburg.

Finanzrechnung

Einzahlungen und Auszahlungen	Ergebnis des Vorjahres 2024	Ansätze des Haushaltsjahres 2025	Veränderung durch Nachtrag mehr(+)/ weniger(-)	Ergebnis des Haushaltsjah- res 2025	mehr(+) / weniger(-)) ⁴⁾	Ermächtigungen aus Haushaltsvorjahren	Zu Spalte 6: Davon bisher nicht bewilligte über-/außerplanmä- ßige Aufwendungen ⁵⁾
	-Euro-						
1	2	3	4	5	6	7	8
Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit							
1. Steuern und ähnliche Abgaben	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
2. Zuwendungen und allgemeine Umlagen ¹⁾	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
3. sonstige Transfereinzahlungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
4. öffentlich-rechtliche Entgelte ²⁾	33.221,67	34.500,00	0,00	-1.568,07	-36.068,07		
5. privatrechtliche Entgelte ³⁾	24.625.157,69	26.192.400,00	0,00	27.594.773,18	1.402.373,18		
6. Kostenerstattungen und Kostenumlagen ³⁾	18.695.411,99	17.993.900,00	0,00	18.524.323,95	530.423,95		
7. Zinsen und ähnliche Einzahlungen	-144,07	0,00	0,00	22.838,77	22.838,77		
8. Einzahlungen aus der Veräußerung geringwertiger Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
9. sonstige haushaltswirksame Einzahlungen	199.180,63	0,00	0,00	174.135,19	174.135,19		
10. = Summe der Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	43.552.827,91	44.220.800,00	0,00	46.314.503,02	2.093.703,02		
Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit							
11. Personalauszahlungen	8.746.186,40	9.560.300,00	0,00	8.890.298,00	-670.002,00	300.648,15	0,00
12. Versorgungsauszahlungen	125.613,53	102.000,00	0,00	125.200,40	23.200,40	0,00	23.200,00
13. Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen und für den Erwerb geringwertiger Vermögensgegenstände	21.445.596,95	25.723.400,00	0,00	23.221.927,39	-2.501.472,61	6.425.774,11	0,00
14. Zinsen und ähnliche Auszahlungen	5.114.424,01	5.106.200,00	0,00	4.514.952,69	-591.247,31	260.000,00	0,00
15. Transferauszahlungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
16. sonstige haushaltswirksame Auszahlungen	1.343.954,64	1.557.600,00	0,00	1.503.292,36	-54.307,64	607.446,86	0,00
17. = Summe der Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	36.775.775,53	42.049.500,00	0,00	38.255.670,84	-3.793.829,16	7.593.869,12	0,00
18. = Saldo aus laufender Verwaltungstätigkeit (Zeile 10 abzüglich Zeile 17)	6.777.052,38	2.171.300,00	0,00	8.058.832,18	5.887.532,18	-7.593.869,12	
Einzahlungen für Investitionstätigkeit							
19. Zuwendungen für Investitionstätigkeit	2.333.090,80	10.036.300,00	0,00	2.062.793,62	-7.973.506,38	0,00	
20. Beiträge u.ä. Entgelte für Investitionstätigkeit	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
21. Veräußerung von Sachvermögen	4.807.065,61	100.000,00	0,00	4.646.184,56	4.546.184,56	0,00	
22. Finanzvermögensanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
23. Sonstige Investitionstätigkeit	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
24. = Summe der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	7.140.156,41	10.136.300,00	0,00	6.708.978,18	-3.427.321,82	0,00	
Auszahlungen für Investitionstätigkeit							
25. Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	1.568.412,17	300.000,00	0,00	25.299,57	-274.700,43	1.700.000,00	0,00
26. Baumaßnahmen	11.209.774,59	18.022.500,00	0,00	13.319.226,91	-4.703.273,09	29.354.673,92	0,00
27. Erwerb von beweglichem Sachvermögen	995.164,20	1.162.000,00	0,00	986.199,76	-175.800,24	1.692.600,64	0,00
28. Erwerb von Finanzvermögensanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
29. Aktivierbare Zuwendungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
30. Sonstige Investitionstätigkeit	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
31. = Summe der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	13.773.350,96	19.484.500,00	0,00	14.330.726,24	-5.153.773,76	32.747.274,56	
32. Saldo aus Investitionstätigkeit (Summe Einzahlungen abzüglich Summe Auszahlungen für Investitionstätigkeit)	-6.633.194,55	-9.348.200,00	0,00	-7.621.748,06	1.726.451,94	-32.747.274,56	
33. Finanzmittel-Überschuss/-Fehlbetrag (Summen Zeile 18 und 32)	143.857,83	-7.176.900,00	0,00	437.084,12	7.613.984,12	-40.341.143,68	
Ein-, Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit							
34. Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit; Aufnahme von Krediten und inneren Darlehen für Investitionstätigkeit	16.428.882,51	9.348.200,00	0,00	7.431.300,00	-1.916.900,00	0,00	
35. Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit; Tilgung von Krediten und Rückzahlung von inneren Darlehen für Investitionstätigkeit	11.919.360,26	6.028.400,00	0,00	4.775.243,82	-1.253.156,18	150.908,27	
36. Saldo aus Finanzierungstätigkeit (Saldo aus Zeile 34 und 35)	4.509.522,25	3.319.800,00	0,00	2.656.056,18	-663.743,82	-150.908,27	
37. Saldo aus Einzahlungen und Auszahlungen (Zeile 33 und 36)	4.653.380,08	-3.857.100,00	0,00	3.093.140,30	6.950.240,30	-40.492.051,95	
38. haushaltsunwirksame Einzahlungen (u.a. Geldanlagen, Liquiditätskredite) ⁶⁾	11.276.392,88	0,00	0,00	10.198.215,18	10.198.215,18		
39. haushaltsunwirksame Auszahlungen (u.a. Geldanlagen, Liquiditätskredite) ⁶⁾	15.220.187,78	0,00	0,00	14.531.584,49	14.531.584,49		
40. Saldo aus haushaltsunwirksamen Vorgängen (Zeile 38 und Zeile 39)⁶⁾	-3.943.794,90	0,00	0,00	-4.333.369,31	-4.333.369,31		
41. +/- Anfangsbestand an Zahlungsmitteln zu Beginn des Jahres⁶⁾	930.265,05	0,00	0,00	1.639.850,23	1.639.850,23	0,00	
42. = Endbestand an Zahlungsmitteln (Liquide Mittel am Ende des Jahres) (Summe aus Zeilen 37, 40 und 41)⁶⁾	1.639.850,23	-3.857.100,00	0,00	399.621,22	4.256.721,22	-40.492.051,95	

¹⁾ nicht für Investitionstätigkeit

²⁾ ohne Beiträge und Entgelte für Investitionstätigkeit

³⁾ außer für Investitionstätigkeit

⁴⁾ Spalte 6= Spalte 5 - Summe (Spalte 3 + Spalte 4) (Vergleich zwischen den Jahresergebnissen und den Haushaltsansätzen gemäß § 54 KomHKVO)

⁵⁾ Die Angaben in Spalte 8 können dem Jahresabschluss in einer gesonderten Anlage beigelegt werden.

⁶⁾ Die Zeilen 38 bis 42 können optional ergänzt werden.

Erhebliche Abweichungen - Investitionen:

Zinsen und ähnliche Auszahlungen fallen geringer aus, da die Auszahlung in Folge des Jahreswechsels erst in 2026 erfolgt ist.

Die Auszahlung von Fördermitteln verzögert sich entsprechend zu den Bauzeitenverzögerungen der einzelnen Projekte.

Die Veräußerung von Sachvermögen liegt über Planung, da Grundstücke überplanmäßig u. a. aus Erbbaurechten verkauft werden konnten. Zudem ist in der Summe die Versicherungserstattung zu dem Brandschaden der Nogatstr. 1 enthalten.

In 2024 war im Ansatz für den Erwerb Grundstücke und Gebäude ein geplanter Ankauf i. H. v. 1,7 Mio. € enthalten, der bislang nicht realisiert wurde. Es wurden entsprechend Haushaltsreste gebildet und nach 2025 übertragen. In 2025 wurde der Ankauf nicht weiterverfolgt und die zur Verfügung stehenden Mittel wurden zur Deckung der Kosten der Peterstr. 17, Stadttheater (Sanierung Saaldecke) verwendet. Darüber hinaus wurde ein Grundstücksankauf realisiert.

Bei den Baumaßnahmen wurde der ursprüngliche Ansatz um 4,7 Mio. € unterschritten. Zusätzlich zum Ansatz und weiteren Deckungsmitteln standen aus Vorjahren allerdings Haushaltsreste von 29,3 Mio. € zur Verfügung, sodass die Gesamtsumme tatsächlich um 34,4 Mio. € unterschritten worden ist. Für die laufenden bzw. noch nicht begonnenen Maßnahmen wurden erneut Haushaltsreste gebildet.

Dies gilt ebenfalls für den Erwerb von beweglichem Sachvermögen.

In 2025 wurde die Kreditermächtigung aus 2023 in Anspruch genommen. Die Auszahlung erfolgte zum 01.04.2025.

**Grundstücke und Gebäude der Stadt Wilhelmshaven, Wilhelmshaven
Anhang für das Haushaltsjahr 2025**

Allgemeine Angaben

Der Eigenbetrieb Grundstücke und Gebäude der Stadt Wilhelmshaven, Wilhelmshaven, hat den Jahresabschluss für das Wirtschaftsjahr 2025 nach den Grundsätzen der kaufmännischen doppelten Buchführung (Doppik) für Gemeinden aufgestellt.

Dem Jahresabschluss wurden die Eigenbetriebsverordnung (EigBetrVO) vom 12. Juli 2018, das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17. Dezember 2010, zuletzt geändert am 21. Juni 2023, und die Kommunalhaushalts- und -kassenverordnung (KomHKVO) vom 18. April 2017, zuletzt geändert am 11. Mai 2021, zu Grunde gelegt.

Der Anhang zum Jahresabschluss ist nach § 128 Abs. 2 Ziffer 4 NKomVG i.V. m. § 56 f. KomHKVO erstellt worden. In den Anhang sind diejenigen Angaben aufzunehmen, die zu den einzelnen Posten der Ergebnisrechnung, der Finanzrechnung sowie der Vermögensrechnung und der Bilanz zum Verständnis sachverständiger Dritter notwendig oder vorgeschrieben sind.

Die Gliederung der Bilanz, der Ergebnisrechnung und der Finanzrechnung erfolgte nach dem in § 55 KomHKVO vorgeschriebenen Gliederungsschema unter Beachtung des Ausführungserlasses zur KomHKVO vom 24. April 2017. Die Gliederung wurde um den Posten „Rücklagen aus Investitionszuweisungen und -zuschüsse für nicht abnutzbare Vermögensgegenstände“ erweitert.

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Die Bewertung der Vermögensgegenstände und Schulden erfolgte gemäß den §§ 44 ff. KomHKVO. In der Bilanz wurden die Vermögensgegenstände und Schulden des Eigenbetriebes mit folgenden Werten angesetzt:

Aktiva

Immaterielles Vermögen

Die Lizenzen und geleisteten Investitionszuwendungen werden zu den Anschaffungswerten abzüglich der zeitanteiligen Abschreibungen nach der linearen Methode angesetzt.

Sachvermögen

Die unbebauten und bebauten Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte wurden zu den Anschaffungs- oder Herstellungswerten bzw. zu den Bodenrichtwerten (als Vergleichswerte) angesetzt.

Die Bauten auf fremden Grundstücken und die Bewertungen der Maschinen, der technischen Anlagen, der Fahrzeuge und der Betriebs- und Geschäftsausstattung wurden ebenfalls zu den Anschaffungs- oder Herstellungswerten abzüglich der zeitanteiligen Abschreibungen nach der linearen Methode angesetzt. Wertminderungen wegen Mängeln wurden berücksichtigt.

Bewegliche Vermögensgegenstände, deren Anschaffungs- oder Herstellungswerte den Einzelwert von 1.000,00 EUR ohne Umsatzsteuer nicht überschreiten, werden ab 1. Januar 2021 als geringwertige Vermögensgegenstände unmittelbar als Aufwand gebucht und nicht in die Anlagenbuchhaltung aufgenommen.

Die geleisteten Anzahlungen, Anlagen im Bau wurden zu den Anschaffungs- oder Herstellungswerten angesetzt.

Finanzvermögen

Die öffentlich-rechtlichen Forderungen, die sonstigen privatrechtlichen Forderungen sowie die sonstigen Vermögensgegenstände wurden zum Nennwert angesetzt.

Alle Forderungen werden hinsichtlich ihrer Werthaltigkeit überprüft und bei Bedarf wird eine Wertberichtigung vorgenommen.

Liquide Mittel

Die Guthaben bei den Kreditinstituten und der Kassenbestand wurden zum Nennwert angesetzt.

Aktive Rechnungsabgrenzungsposten

Als aktive Rechnungsabgrenzungsposten wurden vor dem Abschlussstichtag geleistete Auszahlungen ausgewiesen, soweit sie Aufwand für eine bestimmte Zeit nach diesem Tag darstellen.

Passiva

Nettoposition

Das Reinvermögen ist in § 1 Abs. 3 der Betriebssatzung vom 16. September 2015 auf 16.500.000 EUR festgesetzt worden.

Sonderposten

Der Ansatz der Investitionszuweisungen und -zuschüsse erfolgte gemäß § 44 Abs. 5 KomHKVO zum Buchwert des Bilanzstichtages (Nennwert abzüglich zeitanteiliger Auflösungsbeträge). Die erhaltenen Investitionszuweisungen und -zuschüsse werden entsprechend dem Abschreibungsverlauf der bezuschussten Anlagegüter aufgelöst.

Schulden

Die unter den Geldschulden erfassten Verpflichtungen in Form von Verbindlichkeiten aus Krediten für Investitionen, Verbindlichkeiten aus kreditähnlichen Rechtsgeschäften, Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Verbindlichkeiten wurden zum Rückzahlungsbetrag nach § 47 Abs. 7 KomHKVO angesetzt.

Rückstellungen

Der Ansatz der Rückstellungen erfolgte in Höhe des Betrages, mit dem eine künftige Inanspruchnahme nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung wahrscheinlich erfolgen wird. Die Rückstellungen nach dem Pflichtkatalog des § 45 KomHKVO wurden bei Bedarf gebildet.

Passive Rechnungsabgrenzung

Als passive Rechnungsabgrenzungsposten wurden vor dem Abschlussstichtag erhaltene Einzahlungen ausgewiesen, soweit sie Ertrag für eine bestimmte Zeit nach diesem Tag darstellen.

Erläuterungen zur Bilanz

Aktiva

Immaterielles Vermögen

Die erworbenen Vermögensgegenstände des immateriellen Vermögens betreffen Software (CAD-Programme u.a.) sowie geleistete Investitionszuwendungen.

Unbebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte an unbebauten Grundstücken

Die unbebauten Grundstücke betreffen folgende Nutzungskategorien: Erbbaugrundstücke, Vorratsflächen des öffentlichen Bedarfs, Klein- und Freizeitgärten, Sport- und Freizeitflächen, Brachen, Unland, Landwirtschaftliche Pachtflächen (Hofstellen, Acker, Grünland, Kompensation), ökologische Kompensationsflächen, Schutzgrün, Wasserflächen, Wald und Erwerbsland.

Bebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte an bebauten Grundstücken

Die bebauten Grundstücke betreffen hauptsächlich die Verwaltungs-, Feuerwehr- und Schulgebäude der Stadt Wilhelmshaven. Daneben ist hier noch eine Vielzahl von verschiedenen Wohn-, Gewerbe- und Wirtschaftsgebäuden erfasst.

Infrastrukturvermögen

Das Infrastrukturvermögen enthält im Wesentlichen Straßen, Plätze, Verkehrswege und Wasserbauliche Anlagen.

Bauten auf fremden Grundstücken

Die Gebäude betreffen drei Strandhäuser, vier Wandelhallen, einen Carport sowie ein Trafogebäude am Südstrand.

Maschinen und technische Anlagen, Fahrzeuge

Der Ausweis betrifft u.a. Einbruchmeldeanlagen, Alarmanlagen, Flutlichtanlagen, Anhänger, Fahrzeuge sowie die Freistrahlanlagen.

Betriebs- und Geschäftsausstattung

Es handelt sich bei diesen Vermögensgegenständen vorrangig um Ausstattungen in den Schulen. Rd. 94 % des Wertansatzes sind mit „Sonstige BGAs“ bezeichnet. Hierin sind Lehr- und Unterrichtsmittel der Schulen erfasst, wie zum Beispiel eine Vitrine, ein Fahrzeug für Unterrichtszwecke oder eine interaktive Tafel.

Geleistete Anzahlungen, Anlagen im Bau

Projekt	31.12.2024	31.12.2025
	€	€
Achtern Diek 7-9, Digitalisierung	186.808,87	1.402,03
Achtern Diek 7-9, Schulhofgestaltung	24.223,26	24.223,26
Am Wiesenhof 142, Anbau Lagerraum	0,00	12.424,13
Am Wiesenhof 142, Sporthalle, Umrüstung RLT-Anlage	21.629,30	62.022,58
Am Wiesenhof 142, GS , Strukt. Verkabelung	169.618,82	2.413,36
Banter Deich 1-3, Pumpwerk, Sanierung	349.625,09	422.182,10
Banter See	2.776,97	2.776,97
Baugebiete und -grundstücke	4.922,62	96.403,30
Flutstr. 130, Erneuerung Zaunanlage	7.327,78	7.327,78
Flutstr. 130, Flutlichtanlage STV	51.486,06	51.486,06
Friedenstr. 60/62, Außenanlagen	6.577,67	0,00
Friedenstr. 60/62, Energetische Sanierung	126,85	1.292,00
Friedenstr. 60/62, Neubauten Berufsschulen	21.762,24	5.687,77
Friedenstr. 100, Neubau Kindertagesstätte	132.116,18	0,00
Friedenstr. 103, Sanierung Nordfrost-Arena (NFA)	3.600,16	45.461,21
Friedenstr. 105-111, IGS – Digitalpakt	645.492,89	8.017,86
Friedenstr. 105-111, IGS – Erweiterung	50.170,43	153.879,51
Grenzstr. 24, Jadezentrum, Energiemanagement	322,15	322,15
Güterstr. 10, Neubau Kunstrasenplatz	0,00	28.683,93
Hauptstr. 26, GS Sengwarden – Strukt. Verkabelung	138.534,16	0,00
Hauptstr. 26, GS Sengwarden – Umbau und Planung	0,00	11.764,57
Inhauser Landstr. 20, "Bunte Wache" Neubau	109.850,93	0,00
Inhauser Landstr. 20, FW Nord, Multifunktionsgebäude	77.924,57	794.801,70
Jadeallee 59, TWWP	4.364.133,43	5.067.891,17
Kindergang 12, Sanierung KiTa	0,00	966.968,24
Ladesäulen	164.428,76	28.876,98
Möwenstr. 40, MDS Neubau	1.881.483,37	3.764.943,34
Mozartstr. 11-13, Neubau Fahrradstand	2.556,94	0,00
Mühlenweg 59, Ausbau Dachgeschoss	2.336.692,70	2.430.932,21
Mühlenweg 63, Campus	189.237,49	179.437,39
Neue Grundschule Heppens	12.123,75	79.703,75
Oldeoogestr. 4, GS St. Martin, Strukt. Verkabelung	124.893,06	1.390,54
Paul-Hug-Str. 43, Herrichtung 3. OBS	2.902.053,03	5.829.384,70

Anlage 4

Posener Str. 111, GS Finkenburg, Umnutzung Gebäude	0,00	10.260,35
Rathausplatz 1, Sanierung Rathaus (Nutzungsoptim.)	170.994,02	0,00
Rathausplatz 1, Energiemanagement	0,00	434,09
Rathausplatz 9, Techn. Rathaus, Energiem. GGS	0,00	2.065,11
Rathausplatz 9, Techn. Rathaus, Grundsanierung	0,00	2.225,30
Rheinstr. 73, Digitalisierung	205.128,96	798,61
Rheinstr.73/Ebertstr.96, GS Rheinstraße - Erweit.	4.727,71	0,00
Schellingstr. 15, Herrichten Büroräume FB 40 u. 51	383.353,69	11.846,84
Schellingstr. 15, Außenanlagen	200.330,56	0,00
Schellingstr. 15, Kellersanierung mit Fenster	8.373,75	121.694,07
Schellingstr. 15, Photovoltaikanlage	0,00	16.837,70
Schellingstr. 17, GS Mühlenweg Digitalpakt	4.543,90	0,00
Schellingstr. 21/13 (Seipelhalle), Herrichtung	111,92	17.801,42
Schulentwicklungskonzept (Maßnahmen)	0,00	5.791,15
Störtebeker Str. 49, Erweiterung Grundschule	37.821,90	105.670,63
Störtebeker Str. 49, GS Stadtmitte, Digitalisierung	77.448,74	191.274,73
Südstrand 110b, Wattenmeerbesucherzentrum	243.757,36	0,00
Tiarkstr. 31, GS Voslapp, Digitalisierung	180.709,36	1.182,46
tom-Brok-Straße 15, Oberschule Mitte	2.966.174,78	2.395.425,76
Ubbostr. 5, Strukt. Verkabelung	142.058,32	1.819,45
Ubbostr. 5, Lehrschwimmbecken, Umrüst. RLT-Anlage	7.108,15	0,00
Virchowstr. 29, Stadtbibliothek	14.368,23	57.708,32
Warthestr. 10, Umrüstung RLT-Anlage	354.917,04	371.636,84
Werftstr. 20, GS Hafenschule, Herrichtung Ganzttag	0,00	11.472,70
Werftstr. 20, GS Hafenschule, Digitalpakt Verkabelung	12.481,96	0,00
	18.996.909,88	23.408.046,12

Sonstige öffentlich-rechtliche und privatrechtliche Forderungen

Die Forderungen gegen öffentliche und private Debitoren betreffen hauptsächlich Ansprüche aus den bestehenden Miet- und Pachtverhältnissen und aus den erbrachten Dienstleistungen.

Forderungsübersicht gem. § 57 Abs. 5 KomHKVO

Art der Forderungen	Gesamtbetrag am 31.12.2025 -Euro-	mit einer Restlaufzeit von			Gesamtbe- trag am 31.12. 2024 -Euro-	Mehr (+)/ weniger (-) -Euro-
		bis zu 1 Jahr -Euro-	über 1 bis 5 Jahre -Euro-	mehr als 5 Jahre -Euro-		
1	2	3	4	5	6	7
1. Öffentlich-rechtliche Forde- rungen	766,36	766,36	0,00	0,00	49.175,31	-48.408,95
2. Forderungen aus Transfer- leistungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Sonstige Privatrechtliche Forderungen	2.043.118,20	2.030.574,87	7.442,30	5.101,03	1.878.374,85	164.743,35
Summe aller Forderungen	2.043.884,56	2.031.341,23	7.442,30	5.101,03	1.927.550,16	116.334,40

Sonstige Vermögensgegenstände

Dieser Posten enthält eine Liquiditätsausleihe an die Kernverwaltung in Höhe von 6,5 Mio. EUR (Vorjahr 5,0 Mio. EUR).

Liquide Mittel

Der Bankbestand betrifft ein Girokonto bei der Sparkasse Wilhelmshaven sowie den Kassenbestand des PiZ.

Aktive Rechnungsabgrenzung

Der Posten enthält die Ende Dezember 2025 voraus gezahlten Beamtenbezüge für den Monat Januar 2026, Nutzungslizenzen, Serviceverträge Wartung sowie einen Versicherungsbeitrag.

Passiva

Reinvermögen

Das Reinvermögen entspricht § 1 Abs. 3 der Betriebssatzung vom 16. September 2015.

Rücklagen aus Überschüssen des ordentlichen Ergebnisses

Aus dem Jahresergebnis 2024 wurden der ordentlichen Rücklage 2.427.993,28 EUR zugeführt.

Rücklagen aus Überschüssen des außerordentlichen Ergebnisses

Aus dem Jahresergebnis 2024 wurden der außerordentlichen Rücklage 3.783.728,70 EUR zugeführt.

Rücklagen aus Sonderposten gem. § 44 Abs. 5 Satz 2 KomHKVO

Mit dieser Position werden erhaltene Zuschüsse erfasst, die für nicht abnutzbare Vermögensgegenstände, also in erster Linie Grundstücke, geflossen sind.

Sonstige Rücklagen

Der Bestand der sonstigen Rücklagen hat sich in 2025 nicht verändert und liegt bei 28.658.630,31 EUR. Der Wert resultiert aus dem von der Kernverwaltung übertragenen Vermögen (40 % Gebäude und Grundstücke und spätere Übertragung der mobilen Vermögensgegenstände, insbesondere Büromobiliar).

Investitionszuweisungen und -zuschüsse

Die erhaltenen Investitionszuwendungen werden grundsätzlich über die Restnutzungsdauern der Gebäude unter Berücksichtigung der Inbetriebnahme aufgelöst. In 2025 wurden größtenteils Zuschüsse für das Projekt Digitalpakt an diversen Schulen (1.721.920,15 EUR) passiviert. Die Auflösung beläuft sich auf 1.028.138,73 EUR.

Die erhaltenen Anzahlungen auf Sonderposten belaufen sich auf 11.160.545,66 EUR (Vorjahr: 6.316.210,57 EUR). Hierbei handelt es sich um Zuschüsse für Investitionsmaßnahmen, die noch nicht aktiviert worden sind (u.a. Neubau des TWWP und Errichtung eines Multifunktionsgebäudes) und für den Brandschaden der Nogatstr. 1 erhaltene Versicherungsleistungen sowie die Erneuerung der RLT – Anlagen und Umsetzung des Digitalpaktes an diversen Schulen.

Verbindlichkeiten aus Krediten für Investitionen

Die Verbindlichkeiten aus Krediten für Investitionen bestehen zu rd. 25 % aus einer Ausleihung der Kernverwaltung für die übertragenen Grundstücke und Gebäude und im Übrigen aus Darlehen, die auf dem Kreditmarkt aufgenommen wurden.

Liquiditätskredite

Es bestehen wie im Vorjahr keine Verbindlichkeiten aus Liquiditätskrediten zum 31. Dezember 2025.

Verbindlichkeiten aus kreditähnlichen Rechtsgeschäften

Verbindlichkeiten aus kreditähnlichen Rechtsgeschäften bestehen nicht.

Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen betragen insgesamt 4.446.038,96 EUR (Vorjahr: 4.332.528,31 EUR). Diese resultieren im Wesentlichen aus im Zahlungsvorgang befindlichen Rechnungen. 1.368.767,26 EUR betreffen eine im Rahmen des Jahresabschlusses 2017 beschlossene Verbindlichkeit zur Gewinnabführung gegenüber der Kernverwaltung mit offenem Zahlungszeitpunkt.

Sonstige durchlaufende Posten

Die Verbindlichkeiten aus den sonstigen durchlaufenden Posten betreffen verschiedene Verwahrkonten bei der Stadtkasse Wilhelmshaven.

Andere sonstige Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten betreffen im Wesentlichen Steuerverbindlichkeiten und andere Verpflichtungen.

Schuldenübersicht gem. § 57 Abs. 3 KomHKVO

Art der Schulden	Gesamtbetrag am 31.12.2025	davon mit einer Restlaufzeit von			Gesamtbetrag am 31.12.2024	Mehr (+)/ weniger (-)
	-Euro-	bis zu 1 Jahr -Euro-	über 1 bis 5 Jahre -Euro-	mehr als 5 Jahren -Euro-	-Euro-	-Euro-
	1	2	3	4	5	6
1. Geldschulden	146.914.262,16	5.883.541,87	21.150.600,07	119.880.120,22	145.156.046,35	1.758.215,81
1.1 Anleihen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.2 Verbindlichkeiten aus Kredit für Investitio- nen	146.914.262,16	5.883.541,87	21.150.600,07	119.880.120,22	145.156.046,35	1.758.215,81
1.3 Liquiditätskredite	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.4 sonstige Geldschulden	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Verbindlichkeiten aus kreditähnlichen Rechts- geschäften	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leis- tungen	4.446.038,96	3.077.271,70	0,00	1.368.767,26	4.332.528,31	113.510,65
4. Transferverbindlichkei- ten	14.612,78	14.612,78	0,00	0,00	-7.126,43	21.739,21
5. Sonstige Verbindlichkei- ten	56.191,67	56.191,67	0,00	0,00	1.137.519,60	-1.081.327,93
Schulden insgesamt	151.431.105,57	9.031.618,02	21.150.600,07	121.248.887,48	150.618.967,83	812.137,74

Anlage 4

Rückstellungsübersicht gem. § 57 Abs. 4 KomHKVO

Art der Rückstellung ¹⁾	Bestand am 31.12.2025	Zuführung	Inanspruch- nahme und Herabset- zung ²	Auflösung ³	Bestand am 31.12.2024	Mehr (+)/ weniger (-)
	-Euro-	-Euro-	-Euro-	-Euro-	-Euro-	-Euro-
	1	2	3	4	5	6
1. Pensionsrückstellungen und ähnliche Verpflichtungen	6.672.775,00	85.516,00	0,00	0,00	6.587.259,00	85.516,00
1.1 Pensionsrückstellungen	5.683.795,00	58.467,00	0,00	0,00	5.625.328,00	58.467,00
1.2 Beihilferückstellungen	988.980,00	27.049,00	0,00	0,00	961.931,00	27.049,00
2. Rückstellungen für Altersteilzeitarbeit und ähnlichen Maßnahmen	421.157,00	51.978,00	0,00	12.965,00	382.144,00	39.013,00
3. Rückstellungen für unterlassene Instandhaltung	50.350,00	2.850,00	0,00	0,00	47.500,00	2.850,00
4. Rückstellungen für die Rekultivierung und Nachsorge geschlossener Abfalldeponien	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5. Rückstellungen für die Sanierung von Altlasten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6. Rückstellungen im Rahmen des Finanzausgleichs und von Steuerschuldverhältnissen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7. Rückstellungen für drohende Verpflichtungen aus Bürgschaften, Gewährleistungen und anhängigen Gerichtsverfahren	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8. andere Rückstellungen	7.854.316,57	2.896.874,84	2.321.032,77	278.925,18	7.557.399,68	296.916,89
Summe aller Rückstellungen	14.998.598,57	3.037.218,84	2.321.032,77	291.890,18	14.574.302,68	424.295,89

¹⁾ Gliederung richtet sich nach der Bilanz

²⁾ Inanspruchnahme und Herabsetzung sind im ordentlichen Ergebnis auszuweisen.

³⁾ Die Auflösung ist gem. § 60 Nr. 6 KomHKVO im außerordentlichen Ergebnis auszuweisen.

Zum Bilanzstichtag bestanden Versorgungsverpflichtungen gegenüber den beim Betrieb beschäftigten Pensionsanwärtern und den Pensionsempfängern; die übrigen Bediensteten sind bei der Versorgungsanstalt des Bundes und der Länder, Karlsruhe, versichert. Sie haben keine unmittelbaren Ansprüche an den Eigenbetrieb.

Die Rückstellungen für Pensionen sind mit dem nach versicherungsmathematischen Grundsätzen unter Anwendung der Richttafeln 2018 G von Prof. Dr. Heubeck und eines Rechnungszinsfußes von 5 % ermittelten Barwert ausgewiesen. Der Zinssatz zur Barwertberechnung entspricht § 45 Abs. 3 KomHKVO.

Anlage 4

Die Rückstellung für Altersteilzeit berücksichtigt zukünftige Aufwendungen für Arbeitnehmer und Beamte, die ein Altersteilzeitarbeitsverhältnis vereinbart haben. Es handelt sich um zum Bilanzstichtag bestehende Verträge, in denen sich die Mitarbeiter für die Inanspruchnahme der tariflichen Regelungen in Form des Blockmodells entschieden haben.

Die Rückstellungen für unterlassene Instandhaltung betreffen ausschließlich den Container Rückbau in der tom-Brok-Straße.

Die anderen Rückstellungen betreffen im Wesentlichen Erschließungskosten für das Wohngebiet Potenburg (4.087 TEUR) und für das Gewerbegebiet Potenburg (2.658 TEUR).

Passive Rechnungsabgrenzung

Enthalten sind hauptsächlich vorzeitig eingegangene Mieten.

Erläuterungen zur Ergebnisrechnung

Ordentliche Erträge

Die **Auflösungserträge aus Sonderposten** betreffen die passivierten Investitionszuweisungen und -zuschüsse.

Die **öffentlich-rechtlichen Entgelte** betreffen Stromlieferungen und Verwaltungsgebühren.

Die **privatrechtlichen Entgelte** belaufen sich auf 27.441.101,04 EUR (Vorjahr: 25.068.489,20 EUR) und resultieren im Wesentlichen aus Miet- und Pachteinnahmen und den dazugehörigen Nebenkostenabschlägen und -nachzahlungen.

Die **Kostenerstattungen und Kostenumlagen** erfolgten i. H. v. 17.024.655,98 EUR (Vorjahr: 17.832.497,52 EUR) für geleistete Dienstleistungen im Bereich Reinigung und Hausmeisterservice und Mobiliarkostenerstattungen.

Die **Zinsen und ähnlichen Finanzerträge** betreffen grundsätzlich Zinszahlungen der Stadt. Auf Grund des niedrigen Zinsniveaus sind aktuell keine Erträge zu erwarten. Daneben beinhaltet der Posten die vereinnahmten Verzugszinsen und sonstige Zinserträge.

Die **Aktivierten Eigenleistungen** umfassen eigene projektbezogene Personalaufwendungen.

Die **sonstigen ordentlichen Erträge** betreffen hauptsächlich die Erstattung von Steuern sowie die Auflösungen aus Rückstellungen.

Ordentliche Aufwendungen

Die **Aufwendungen für aktives Personal** betreffen:

	2024	2025
	€	€
Dienstaufwand Beamte und tariflich Beschäftigte	6.895.040,32	7.245.422,67
Beiträge zu Sozialversicherungen	1.405.208,02	1.579.365,03
Versorgungsaufwand Beamte und tariflich Beschäftigte	564.457,70	573.276,36
Zuführung zur Pensionsrückstellung	292.661,00	58.467,00
Beihilfen, Unterstützungen auch für Versorgungsempfänger	6.308,11	5.586,82
Zuführung zur Rückstellung für Beihilfen	82.041,00	27.049,00
Zuführung zur Rückstellung für Urlaub und Überstunden	62.752,00	51.916,00
	9.308.468,15	9.541.082,88

Es wurden durchschnittlich beschäftigt:

	2024		2025	
	Vollkräfte	Personen	Vollkräfte	Personen
Beamte	5	6	5	6
Tariflich Beschäftigte i. S. d. TVöD	133	177	134	177
	138	183	139	183

Versorgungsaufwendungen umfassen Beihilfeleistungen für Versorgungsempfänger.

Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen

Zu den Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen i. H. v. 20.858.402,52 EUR zählen die Bereiche Bewirtschaftung der Grundstücke und Bauten (u. a. Energieversorgung, Reinigung, Grundabgaben: 49 %), Unterhaltung der Grundstücke und Bauten (u. a. Bauunterhaltung, Wartung: 26 %) und sonstige Sach- und Dienstleistungen (u. a. Mieten, Pachten: 20 %).

Abschreibungen

Die linearen Abschreibungen auf das Anlagevermögen belaufen sich insgesamt in 2025 auf 5.617.675,85 EUR (Vorjahr: 5.625.116,31 EUR), die Abschreibungen auf Forderungen auf 190.903,44 EUR (Vorjahr: 22.676,65 EUR). Der Anstieg der Abschreibungen auf Forderungen betrifft im Wesentlichen die Korrektur der Einzelwertberichtigung in Höhe von 190.659,41 EUR.

Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Die gezahlten Zinsen von 3.723.602,93 EUR (Vorjahr 3.659.661,62 EUR) resultieren überwiegend aus der Ausleihung der Kernverwaltung in Höhe von 1.329.667,46 EUR (Vorjahr 1.350.616,95 EUR) und aus Darlehen von Kreditinstituten von 2.393.935,47 EUR (Vorjahr 2.309.044,67 EUR).

Sonstige ordentliche Aufwendungen

Diese Position setzt sich zusammen aus Erstattungen für Verwaltungsdienstleistungen, die zum Großteil innerhalb der Stadtverwaltung erbracht werden, aus EDV-Sachausgaben und Verfahrenskosten sowie Planungskosten, Steuern, Versicherungen, Geschäftsaufwendungen, Fernmeldegebühren, Porto, Öffentlichen Bekanntmachungen, Bürobedarf, Wegstreckenentschädigung u. ä..

Außerordentliche Erträge

Außerordentliche Erträge resultieren überwiegend aus den Buchgewinnen der Grundstücksveräußerungen.

Außerordentliche Aufwendungen

Im Berichtsjahr 2025 resultieren die außerordentlichen Aufwendungen hauptsächlich aus der Havarie des Bootes Hai IV und den daraus entstandenen Kosten sowie aus der Anpassung der Rückstellungen für das Baugebiet Potenburg.

Im Vorjahr entstand diese Position zum überwiegenden Anteil aus der außerplanmäßigen Auflösung von Anlagen im Bau und aktivierten Eigenleistungen resultierend aus dem Brand der Nogatstr. 1 in 2021.

Haushaltsreste

Die Haushaltsreste belaufen sich auf 35.646.430,89 EUR für Auszahlungen aus Investitionstätigkeit. Investive Maßnahmen werden meist über mehrere Jahre abgewickelt. Der Mittelabfluss kann dabei nur sehr grob geplant werden. Jede Verzögerung - egal aus welchem Grund - führt zu einem späteren Mittelabfluss. Da die Planung über die Finanzrechenkonten erfolgt, muss zur Fortsetzung der Maßnahme eine Übertragung erfolgen.

Für die Bildung der Haushaltsreste wurden im ersten Schritt die offenen Aufträge auf Aktualität geprüft und bei Feststellung des weiterhin bestehenden Bedarfs mit Haushaltsrest übertragen. Danach wurden die restlichen verfügbaren Mittel der Maßnahmen und Konten geprüft.

Projekte	EUR
Allgemeines Grundvermögen (Maßnahmen)	5.000,00
Am Wiesenhof 142, GS Wiesenhof	94.614,70
Banter Deich 1-3, Pumpwerk	303.548,87
Beschaffung Mobiliar	21.034,02
Beschaffungen beweglichen Vermögens	4.000,00
Beschaffungen bewegliches Vermögen durch 40	288.735,17
B-Plan 108 Fedderwarden Südost	148.507,04
B-Plan 179 A Potenburg	2.247.804,22
B-Plan 179b Potenburg	14.077,22
B-Plan 179c Potenburg	401.142,55
B-Plan 213, Geniusbank	350.000,00
B-Plan 221, Rüstersieler Groden Süd	307.263,37
Bremer Str. 84B, Sporthalle	10.000,00
Energiemanagement	342.486,67
Errichtung von Ladesäulen	43.562,22
Förderschule für emotional-soziale Entwicklung	50.000,00
Freiligrathstr. 81, Sportpark Freiligrathstraße	15.000,00
Friedenstr. 103, Sanierung NFA	500.000,00
Friedenstr. 105-111, IGS	358.054,60
Friedenstr. 66, Neubauten BBS	126.889,47
Güterstr. 10, Sportplatz	36.223,00
Hauptstr. 26, GS Sengwarden	199.677,51
Heppenser Str. 16, neue Grundschule	480.000,00
Inhauser Landstr. 20, FW Nord	1.785.726,88
Jadeallee 55, TWWP	9.390.624,99
Kindergang 12, KiTa Bant	957.205,05
Mennhauser Weg 21, Sportplatz	5.779,87
Möwenstr. 40, MDS + Stadtteilhaus	7.917.809,63

Anlage 4

Mozartstraße 11 - 13, FW Mozartstr.	50.000,00
Mühlenweg 59, NGW	208.711,29
Mühlenweg 61, Musikschule und weitere Nutzungen	178.611,44
Mühlenweg, Campus NGW	269.266,55
Paul-Hug-Str. 43, OBS NCW	2.518.031,97
Posener Str. 111, GS Finkenburg	149.717,97
Rathausplatz 9, Technisches Rathaus	20.018,18
Schellingstr. 15, Herrichtung	101.075,51
Schellingstr. 15, Photovoltaikanlage	93.162,30
Schellingstr. 21/13 (Seipelhalle)	82.198,58
Schulen allg, Umrüstung RLT-Anlagen	32.765,64
Schulen allgemein, DigitalPakt Schule	264.465,02
Schulhofgestaltung	374.795,69
Störtebeker Str. 49, GS am Meer	168.804,47
Südstrand, Müllboxen	25.000,00
Südstrand 110B	1.405,30
tom-Brok-Str. 15, OBS Mitte	4.257.587,48
Virchowstr. 29, Stadtbibliothek	396.086,91
Werftstr. 20, GS Hafenschule	49.959,54
Gesamt	35.646.430,89

Die Haushaltsreste für Auszahlungen aus Aufwand belaufen sich auf 7.724.575,70 EUR, davon 6.561.855,95 EUR für Einzelmaßnahmen. Hierbei handelt es sich um die Übertragung von Haushaltsermächtigungen für nicht abgeschlossene Aufträge sowie für geplante Maßnahmen, die nicht abgeschlossen oder auch noch nicht begonnen wurden. Sie gliedern sich wie folgt auf:

	EUR
Adalbertstr. 28, Kunsthalle	75.022,57
Am Wiesenhof 142, GS Wiesenhof	35.339,59
Ansgaristr. 12, Flüchtlingsunterkunft	15.355,22
Friedenstr. 101, Jadestadion	50.000,00
Friedenstr. 105 - 111, IGS	523.722,44
Gerichtsstr. 5-7, PIZ	50.000,00
Grenzstr. 24, Jadezentrum	186.362,52
Güterstr. 60, Katastrophenschutzzentrum	101.576,45
Heppenser Str. 16, Ausweichquartier NCW	57.352,99
Inhauser Landstr. 20, FW Nord	67.715,20
Kultur - Sanierung Brandschutzklappen	100.000,00
Mozartstr. 11-13, FW Mozartstr.	55.228,11
Mühlenweg 148, Kopperhörner Mühle	17.698,19
Mühlenweg 59, NGW	76.065,05
Mühlenweg 69, Sporthalle	75.000,00

Anlage 4

Nogatstr. 1, OBS Nord	289.938,12
Paul-Hug-Str. 43, Oberschule Mitte, Außenstandort	28.845,07
Peterstr. 17, Stadttheater	119.092,31
Rathausplatz 1, Rathaus	461.129,46
Rathausplatz 9, Technisches Rathaus	393.500,00
Rheinstr. 73, GS Rheinstraße	23.400,00
Schellingstr. 15, Dachsanierung	470.526,27
Schellingstr. 19, Herrichtung Verwaltung	170.000,00
Schulen allg., Beleuchtungsanlagen	10.455,25
Schulen allg., Brandschutz	988.307,86
Schulen allg., Haupt- und Unterverteilung	38.066,09
Schulen allg., Heizungsreparaturen	300.000,00
Schulen allg., Legionellenbekämpfung	16.885,64
Störtebeker Str. 49, GS am Meer	16.204,55
Südstrand 110	375.355,13
Südstrand, Sanierung Strandhotels	33.584,24
tom-Brok-Str. 15, OBS Mitte	821.699,53
Ubbostr. 5, GS Altengroden	13.428,10
Virchowstr. 29, Stadtbibliothek, VHS	75.000,00
Verwaltung allg, Flächenmanagement	200.000,00
Verwaltung allg, Sicherheit	150.000,00
Voslapper Groden Nord	80.000,00
Allg. Planungsleistungen TGA	22.648,00
Angemeldete Maßnahmen	29.783,20
Aufwendungen für sonst. Dienstleistungen	54.319,60
CAFM	7.001,20
EDV-Verfahrenskosten	125.000,00
Energiesparmaßnahmen Beleuchtung	150.322,38
Erwerb Mobiliar bis 1000 Euro netto	37.822,74
Glasreinigung	42.153,61
Grabenaufreinigung	21.150,39
Planungskosten	14.934,16
Reparaturen	550.766,87
Schönheitsreparaturen	51.973,47
Unterhaltsreinigung	1.164,27
Unterhaltung des sonstigen unbeweglichen Vermögens	13.179,48
Wartung	40.500,38
Gesamt	7.724.575,70

Anlage 4

Sachverhalte, aus denen sich wesentliche finanzielle Verpflichtungen ergeben

Art der Verpflichtung	Produkt	Objekt	Kosten			Vertrags- ende
			2026	2027-2031	bis Ver- tragsende	
Mietvertrag	111704	Gökerstr. 68	114.326,28	381.087,60		bis 30.04.2030
Mietvertrag	111704	Kieler Str. 63, 2. OG	16.698,00	65.400,50		bis 30.11.2030
Mietvertrag	111704	Rathausplatz 10	993.582,48	4.360.461,00		bis 31.12.2031
Mietvertrag	111704	Rathausplatz 10, FB 03, WFG	84.804,72	567.304,80		bis 30.08.2031
Mietvertrag	111704	Rathausplatz 10, FB 14, 32	97.081,68	691.354,20		bis 31.07.2031
Mietvertrag	111704	Gökerstr. 96, 2. OG	49.857,84	24.928,92		bis 30.06.2027
Mietvertrag	111704	Gökerstr. 96, 3. OG u. 4. OG	65.016,00	292.572,00		bis 30.06.2031
Mietvertrag	111705	Adalbertstr. 9	30.048,00	150.240,00		bis 30.09.2030
Mietvertrag	111705	Gökerstr. 91 A	5.400,00	27.000,00		unbefristet
Mietvertrag	111705	Möwenstr. 94	62.184,00	312.000,00		bis 30.06.2031
Mietvertrag	111716	Ansgaristraße 12	40.000,00	46.666,66		bis 28.02.2028
Mietvertrag	111702	Kirchplatz 1, Anm. GS Rheinstraße	24.080,00	0,00		bis 31.07.2026
Mietvertrag	111702	Ebertstraße 96, Erw. GS Reinstraße	223.499,97	1.489.999,80	2.011.499,73	bis 30.09.2038
Mietvertrag	111702	tom-Brok-straße 15 Container	80.134,60	0,00		bis 31.07.2026
Mietvertrag	111702	Nogatstraße 1 (Container)	361.509,48	210.880,53		bis 31.07.2027
Mietvertrag	111702	Kniprodestr. 95-97	140.569,11	81.998,63		bis 30.07.2027
Mietvertrag	111702	Kniprodestr. 95-97 (Container)	239.053,92	139.448,12		bis 30.06.2027
Leasingvertrag	111791	WHV-GG-176	2.744,52	3.201,94		bis ca. 28.02.2028
Leasingvertrag	111791	WHV-GG-178	5.726,28	6.203,47		bis ca. 31.01.2028
Leasingvertrag	111791	WHV-GG-177	5.783,40	7.711,20		bis ca. 30.04.2028
Leasingvertrag	111791	WHV-GG-173	5.783,40	7.711,20		bis ca. 30.04.2028
Leasingvertrag ab 02.2025	111791	WHV-GG-175	5.569,20	11.602,50		bis ca. 31.01.2029
Leasingvertrag ab 11.2025	111791	WHV-GG-179	4.780,56	13.544,92		bis ca. 31.10.2029

Rechtsstreitigkeiten

Zum 31.12.2025 liegen wie im Vorjahr zwei Rechtsstreitigkeiten gegen GGS vor. Dabei handelt es sich jeweils um Schlechtleistungen im Bereich Trockenbau sowie um Mängel an Fassadenarbeiten im Rahmen einer Giebelsanierung. Diese Verfahren werden, in Abstimmung mit dem Rechtsamt, durch eine externe Rechtsberatung abgewickelt.

Das Verfahren zu den Schlechtleistungen im Bereich Trockenbau konnte im März 2026 durch einen Vergleich beendet werden. Das andere Verfahren zur Giebelsanierung ist noch nicht abgeschlossen. Zudem wurden in zwei Fällen Mahnbescheide durch Insolvenzverwalter geltend gemacht, hierzu wurde jeweils Widerspruch durch GGS eingelegt.

Anlage 4

Erläuterungen zur Bilanz
Anlagenübersicht gem. § 57 Abs. 2 KomHKVO

	Entwicklung der Anschaffungs- und Herstellungskosten					Entwicklung der Abschreibungen						Buchwerte	
Anlagevermögen ¹⁾ gem. § 57 Abs. 2 KomHKVO	Stand am 31.12.2024	Zugänge 2025	Abgänge 2025	Umbuchungen 2025	Stand am 31.12.2025	Stand am 31.12.2024	Abschreibungen 2025	Auflösungen 2025 ³⁾	Zuschreibungen 2025	Umbuchungen 2025	Stand am 31.12.2025	am 31.12.2025	am 31.12.2024
	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€
	+	-	+/-				-	-	+	+/-			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1. Immaterielle Vermögensgegenstände ²⁾	122.926,45	0,00	0,00	0,00	122.926,45	113.959,67	1.379,50	0,00	0,00	0,00	115.339,17	7.587,28	8.966,78
2. Sachvermögen ²⁾	352.867.604,38	18.318.809,82	905.591,60	0,00	370.280.822,60	68.087.764,00	5.616.296,35	2.123,14	31.864,61	0,00	73.670.072,60	296.610.750,00	284.779.840,38
2.1 Unbebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte an unbebauten Grundstücken	64.396.943,57	2.547.337,89	214.805,47	253.281,13	66.982.757,12	26.235,44	0,00	0,00	0,00	0,00	26.235,44	66.956.521,68	64.370.708,13
2.1.1 Grünflächen	2.487.689,35	0,00	0,00	0,00	2.487.689,35	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.487.689,35	2.487.689,35
2.1.2 Ackerland	3.722.227,76	0,00	0,00	0,00	3.722.227,76	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.722.227,76	3.722.227,76
2.1.3 Wald, Forsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.1.4 Sonstige unbebaute Grundstücke	58.187.026,46	2.547.337,89	214.805,47	253.281,13	60.772.840,01	26.235,44	0,00	0,00	0,00	0,00	26.235,44	60.746.604,57	58.160.791,02
2.2 Bebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte an bebauten Grundstücken	249.019.049,91	56.592,14	15.840,26	9.065.887,28	258.125.689,07	54.898.384,01	4.460.065,98	2.123,14	31.864,61	0,00	59.324.462,24	198.801.226,83	194.120.665,90
2.2.1 Grundstücke mit Wohnbauten	353.266,45	0,00	0,00	-85.695,91	267.570,54	41.782,54	1.070,65	0,00	0,00	-21.973,00	20.880,19	246.690,35	311.483,91
2.2.2 Grundstücke mit sozialen Einrichtungen	830.890,94	0,00	0,00	-58.017,07	772.873,87	7.308,02	1.103,89	0,00	0,00	14.160,49	22.572,40	750.301,47	823.582,92
2.2.3 Grundstücke mit Schulen	152.368.012,21	23.810,97	1.255,95	7.971.951,31	160.362.518,54	28.163.859,77	2.728.331,72	0,00	400,61	521.853,99	31.413.644,87	128.948.873,67	124.204.152,44
2.2.4 Grundstücke mit Kultur-, Sport-, Freizeit- und Gartenanlagen	22.392.004,86	8.790,74	2.123,14	2.149.395,51	24.548.067,97	5.543.586,73	477.051,76	2.123,14	31.464,00	0,00	5.987.051,35	18.561.016,62	16.848.418,13
2.2.5 Grundstücke für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz	28.410.907,42	10.433,02	0,00	133.993,79	28.555.334,23	3.690.205,69	425.060,20	0,00	0,00	0,00	4.115.265,89	24.440.068,34	24.720.701,73
2.2.6 Grundstücke mit sonstigen Dienst-, Geschäfts- und anderen Betriebsgebäuden	44.663.968,03	13.557,41	12.461,17	-1.045.740,35	43.619.323,92	17.451.641,26	827.447,76	0,00	0,00	-514.041,48	17.765.047,54	25.854.276,38	27.212.326,77
2.3 Infrastrukturvermögen	310.028,52	0,00	0,00	0,00	310.028,52	62.474,02	12.625,94	0,00	0,00	0,00	75.099,96	234.928,56	247.554,50
2.4 Bauten auf fremden Grundstücken	282.223,83	0,00	0,00	0,00	282.223,83	209.015,25	6.687,61	0,00	0,00	0,00	215.702,86	66.520,97	73.208,58
2.5 Kunstgegenstände, Kulturdenkmäler	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.6 Maschinen und technische Anlagen, Fahrzeuge	574.700,60	23.205,00	0,00	0,00	597.905,60	401.627,09	38.585,28	0,00	0,00	0,00	440.212,37	157.693,23	173.073,51
2.7 Betriebs- und Geschäftsausstattung, Pflanzen und Tiere	19.287.748,07	1.244.060,52	32.505,73	74.869,48	20.574.172,34	12.490.028,19	1.098.331,54	0,00	0,00	0,00	13.588.359,73	6.985.812,61	6.797.719,88
2.9 Geleistete Anzahlungen, Anlagen im Bau	18.996.909,88	14.447.614,27	642.440,14	-9.394.037,89	23.408.046,12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	23.408.046,12	18.996.909,88
3. Finanzvermögen ²⁾	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
insgesamt	352.990.530,83	18.318.809,82	905.591,60	0,00	370.403.749,05	68.201.723,67	5.617.675,85	2.123,14	31.864,61	0,00	73.785.411,77	296.618.337,28	284.788.807,16

1) In der Anlagenübersicht sind Immaterielle Vermögensgegenstände, das Sachvermögen sowie das Finanzvermögen ausgewiesen
2) Die Darstellung richtet sich nach der in der Bilanz vorgegebenen Gliederung
3) Kumulierte Abschreibungen für Abgänge

Betriebsausschuss**Zusammensetzung 2025**

Name	Funktion	Beigewohnt
Frau Anja Mandt	Ausschussvorsitzende	ganzjährig
Herr Detlef Schön	Stellv. Ausschussvorsitzender	ganzjährig
Herr Kristian Stoermer	Ausschussmitglied	ganzjährig
Frau Gesche Marxfeld	Ausschussmitglied	ganzjährig
Herr Marvin Hager	Vertreter	ganzjährig
Frau Christina Heide	Vertreterin	ganzjährig
Herr Norbert Peter Brandt	Vertreter	ganzjährig
Frau Nurhayat Bakir-Block	Vertreterin	ganzjährig
Herr Manuel Baruschke	Vertreter	ganzjährig
Herr Volker Block	Vertreter	ganzjährig
Frau Birgit Holtz	Vertreterin	ganzjährig
Frau Susanne Kempcke	Vertreterin	ganzjährig
Frau Gabriele Schröder	Vertreterin	ganzjährig
Herr Sven Schoolmann	Ausschussmitglied	ganzjährig
Frau Astrid Zaage	Vertreterin	ganzjährig
Herr Olaf Werner	Vertreter	ganzjährig
Frau Heidi Bosse	Vertreterin	ganzjährig
Herr Martin Ehlers	Vertreter	ganzjährig
Herr Uwe Heinemann	Vertreter	ganzjährig
Herr Jens Stoffers	Vertreter	ganzjährig
Herr Thomas Suberg	Vertreter	ganzjährig
Herr Andreas Tönjes	Ausschussmitglied	ganzjährig
Frau Helga Weinstock	Ausschussmitglied	ganzjährig
Herr Michael von den Berg	Ausschussmitglied	Beitritt zum 18.06.25 Austritt zum 26.11.25
Herr Horst Dieter Walzner	Vertreter	ganzjährig
Herr Frank Uwe Walpurgis	Vertreter	ganzjährig
Frau Anja Sanchez Mengeler	Vertreterin	ganzjährig
Frau Petra Stomberg	Vertreterin	ganzjährig
Herr Martin Burkhart	Vertreter	ganzjährig
Frau Antje Johanna Kloster	Vertreterin	ganzjährig

Anlage 4

Herr Walther Schäfer	Vertreter	ganzjährig
Herr Yannik Lonkai	Vertreter	ganzjährig
Herr Olaf Fischer	Ausschussmitglied	ganzjährig
Frau Dr. Angela Kirstges	Ausschussmitglied	Austritt zum 18.06.25 Beitritt zum 26.11.25
Herr Markus Bulla	Vertreter	ganzjährig
Herr Stefan Becker	Vertreter	ganzjährig
Herr Dr. Uwe Weithörner	Vertreter	ganzjährig
Herr Dr. Günther Schulte	Vertreter	ganzjährig
Herr Ulf Berner	Vertreter	ganzjährig
Herr Thomas Lehmann	Grundmandat	ganzjährig
Herr Darwin Reinhard	Vertreter	ganzjährig
Herr Thorsten Moritze	Grundmandat	ganzjährig
Herr Detlef Stump	Vertreter	ganzjährig
Herr Torsten Kastrioti	Vertreter	ganzjährig
Frau Kathrin Müller	Beratendes Mitglied (Behindertenbeirat)	ganzjährig
Frau Heike Erhardt-Maaß	Vertreterin (Behindertenbeirat)	ganzjährig
Herr Dr. Franz Köster	Beratendes Mitglied (Seniorenbeirat)	ganzjährig
Frau Petra Burmeister	Betriebsleitung GGS	ganzjährig
Herr Tim Menke	Betriebsleitung GGS	ganzjährig

Herr Nikša Marušić, Stadtbaurat, ist ganzjährig Teilnehmer.

Der Betriebsausschuss erhält für seine Tätigkeit keine Vergütungen vom Eigenbetrieb.

Sonstige Angaben

Durch die Zusatzversorgung der Arbeitnehmer aufgrund der Regelungen des TVöD ergibt sich eine mittelbare Pensionsverpflichtung. Der Arbeitgeber hat den Arbeitnehmer nach Maßgabe des Tarifvertrages bei der Versorgungskasse des Bundes und der Länder (VBL) zu versichern. Die mittelbare Pensionsverpflichtung wurde noch nicht wertmäßig bestimmt.

Ergebnisverwendung

Über die Verwendung des Jahresgewinnes hat der Rat der Stadt Wilhelmshaven noch zu beschließen.

Es ist vorgesehen, das Jahresergebnis zur Deckung der Eigenkapitalverzinsung an die Stadt Wilhelmshaven zu verwenden.

Nachtragsberichterstattung

Die Auswirkungen des am 28. Februar 2026 ausgebrochenen Iran- bzw. Nahostkriegs auf die weitere Entwicklung der Gesamtwirtschaft, verbunden mit volatilen Marktentwicklungen und einem Anstieg der Rohölpreise, haben zunächst keinen unmittelbaren Einfluss auf die im Jahresabschluss dargestellte Vermögens-, Finanz- und Ertragslage.

Eine anhaltende Verschlechterung der Wirtschaftslage - insbesondere durch eine Ausweitung oder ein dauerhaftes Anhalten des Kriegs - kann das Geschäftsjahr 2026 und die zukünftige Vermögens-, Finanz- und Ertragslage nachteilig beeinflussen.

Grundsätzlich gehen wir von einer Fortführung der Unternehmenstätigkeit aus. Entgegen unserer o. g. Erwartung ist nicht auszuschließen, dass bei anhaltender oder sich verschärfender Krise eine deutlich negativere Entwicklung eintreten kann. Sofern diese Situation über einen längeren Zeitraum anhält, kann der Fortbestand unseres Eigenbetriebes gefährdet sein.

Wilhelmshaven, den 31. März 2026



Petra Burmeister
Kaufmännische Betriebsleitung



Tim Menke
Technische Betriebsleitung

Rechenschaftsbericht 2025

Das Geschäftsmodell des Eigenbetriebes GGS

Der Eigenbetrieb Grundstücke und Gebäude der Stadt Wilhelmshaven (GGS) ist kommunal-rechtlich ein wirtschaftliches Unternehmen ohne eigene Rechtspersönlichkeit, aber mit wirtschaftlicher Eigenständigkeit (Sondervermögen). Dementsprechend gelten die Vorschriften des § 136 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) sowie der Eigenbetriebsverordnung (EigBetrVO). Der Betrieb wurde als Hilfsbetrieb im Sinne von § 136 Abs. 3 Nr. 3 des NKomVG gegründet.

Als Dienstleister der Kernverwaltung der Stadt Wilhelmshaven bewirtschaftet GGS 134 bebaute Liegenschaften. Ca. 42 % davon entfallen auf Schulen. Der gesamte Grundbesitz umfasst eine Fläche von 1.789 ha. Davon entfallen 44 ha auf Erbbaurechtsgrundstücke und 308 ha auf außerhalb des Stadtgebiets gelegene Grundstücke, die u. a. für potenzielle Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen zur Verfügung stehen.

Gemäß seiner Satzung ist der Betrieb zuständig für die Bewirtschaftung aller kommunalen bebauten wie unbebauten Grundstücke. Darüber hinaus hat GGS den Auftrag, für den kommunalen Eigenbedarf in Qualität und Quantität angemessene Flächenkapazitäten zur Verfügung zu stellen. Sofern Flächenbedarfe durch eigene kommunale Liegenschaften nicht gedeckt werden können, werden Objekte auf dem freien Markt angemietet bzw. angekauft. Gemeinsam mit dem Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung ist es auch Aufgabe des Betriebes, Baugebiete innerhalb der Stadt zu entwickeln. GGS ist zudem gemeinsam mit dem Fachbereich Wirtschaft und Regionalmanagement und der Wirtschaftsförderungsgesellschaft WFG der kommunale Ansprechpartner für Unternehmen, die auf der Suche nach Gewerbe- oder Industrieflächen sowie gewerblichen Immobilien im Stadtgebiet Wilhelmshaven sind.

GGS nimmt außerdem die Bauherrenfunktion für alle städtischen Hochbauinvestitionen der Stadt Wilhelmshaven wahr. Neben der Projektentwicklung und –steuerung ist GGS für alle Maßnahmen der Instandhaltung, Instandsetzung, Wartung, Inspektion und des Energiemanagements verantwortlich. Der Eigenbetrieb stellt die bedarfsgerechte Unterbringung der städtischen Verwaltungseinheiten sicher. GGS verantwortet in 19 Schulgebäuden, 15 Sporthallen und Sportstätten, 23 sonstigen Liegenschaften und 10 angemieteten Objekten mit rund 175.000 m² eigener und 9.800 m² angemieteter Flächen, den bedarfsgerechten Einsatz von Hausmeistern und Hausarbeitern sowie internen und externen Reinigungsdiensten. Darüber hinaus nimmt der Eigenbetrieb das Umzugs- und Möbelmanagement innerhalb der Verwaltung wahr. In allen Bereichen wird gleichermaßen darauf geachtet, dass Gebäude effizient, sinnvoll und im Sinne der Stadtverwaltung verwaltet und betrieben werden.

Die Geschäftsbereiche des Eigenbetriebes nehmen folgende Aufgaben im Bereich der Stadt Wilhelmshaven wahr.

Die **Abteilung Verwaltung, Managementsysteme** erledigt sämtliche Aufgaben der allgemeinen Geschäftsführung des Eigenbetriebes. Dazu zählen die dem Eigenbetrieb obliegenden Organisations- und Personalangelegenheiten, die Stellenplanung, das Personalkostencontrolling, Belange des Gesundheits-, Arbeits- und Datenschutzes, die Ausbilderbetreuung sowie die Betreuung des Betriebsausschusses. Weitere Schwerpunktaufgaben sind die administrative Betreuung der betrieblichen technischen Managementsysteme, das Qualitätsmanagement, die Optimierung von Geschäftsprozessen und das Risikomanagement.

Dem **Kaufmännischen Objekt- und Finanzmanagement** obliegen die Bereiche externes Rechnungswesen (Finanzbuchhaltung), die Wirtschaftsplanung und der Jahresabschluss. Ferner gehört zum Aufgabengebiet die An- und Vermietung/An- und Verpachtung bebauter/unbebauter Liegenschaften und die Entwicklung von Vermietungskonzepten sowie das Vertragsmanagement. Auch der Bereich Controlling/ internes Rechnungswesen ist organisatorisch der Abteilung zugeordnet. Weiterhin wird die Betreuung der Versicherung aller städtischen Gebäude und des Inventars sowie einiger Sonderfälle von hier wahrgenommen.

Das **Projektmanagement** befasst sich mit der Entwicklung und Planung von Bauprojekten sowie deren Steuerung und Leitung. Es ist insbesondere zuständig für Neu-, Um- und Erweiterungsbaumaßnahmen und Sanierungsmaßnahmen.

Das **Technische Objektmanagement** umfasst alle Leistungen, die zum Betreiben und Bewirtschaften der baulichen und technischen Anlagen der Gebäude erforderlich sind und sorgt für die Funktionsfähigkeit dieser Anlagen. Kerngeschäfte im Baubereich sind die Instandhaltung, Modernisierung und Sanierung der Objekte sowie die bauliche Bewertung von anzukauenden und anzumietenden Objekten. Hinzu kommt das Energiemanagement mit dem Ziel eines effektiven Energiecontrollings, dem in Zukunft eine noch größere Bedeutung zukommen wird. In der Abteilung ist auch die zentrale Schadenannahme angesiedelt.

Das **Infrastrukturelle Objektmanagement** beinhaltet alle geschäftsunterstützenden Dienstleistungen, die die Nutzung der kommunalen Gebäude verbessern. Sie umfassen den Hausmeisterservice einschließlich der Außen- und Grünflächenpflege sowie des Winterdienstes, Reinigungsdienstleistungen in Form von Unterhalts-, Intensiv-, Fenster- und Fassadenreinigung, das Fahrzeug-, Möbel- und Umzugsmanagement, Post- und Botenservice.

Das **Portfoliomanagement** befasst sich im Wesentlichen mit der Immobilienentwicklung des kommunalen Grundbesitzes, der Veräußerung und dem Ankauf von Liegenschaften, der Verwaltung und dem Verkauf von Erbbaurechten und dem Flächenmanagement. Weiterhin erfolgt hier die Wahrnehmung der öffentlich-rechtlichen Aufgaben, die Bearbeitung von Vorkaufsrechten und Angelegenheiten der unteren Landwirtschaftsbehörde. Auch wurde das Thema der Grunddienstbarkeiten, das im Rahmen der Energiewende wegen der diversen Leitungstrassen massiv zugenommen hat, organisatorisch hier verortet.

GGs ist als Dienstleister bestrebt, die Anforderungen der städtischen Nutzer wirtschaftlich und zeitnah umzusetzen (Beispiel: Wiederinbetriebnahme eines ehemaligen Schulstandortes oder Erweiterung eines vorhandenen Gebäudes). Um effizient, ressourcenschonend und nutzerorientiert agieren zu können, ist GGs frühzeitig in Planungen und Veränderungsprozesse einzubeziehen. Wegen der personellen und finanziellen Ressourcen hat die Planung fachbereichsübergreifend zu erfolgen.

Die genauen Kostenmieten werden alle zwei Jahre auf Basis der Anschaffungswerte unter Berücksichtigung der umgesetzten und geplanten Anforderungen der internen Nutzer berechnet. Die Kosten werden dadurch transparent für den Nutzer und er hat die Möglichkeit, die künftigen Kosten nachhaltig zu beeinflussen. Die Berechnungssystematik wird in Absprache mit der Kernverwaltung kontinuierlich an die Bedürfnisse angepasst. Hier gilt es, sinnvoll zwischen Genauigkeit und Vereinfachung abzuwägen.

Weitere Informationen über GGs auf <https://ggs-whv.de/>

Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzstruktur wird in der nachfolgenden Tabelle dargestellt:

	31.12.2024		31.12.2025	
Aktiva	T€	%	T€	%
Immaterielles Vermögen	9	0,0	8	0,0
Sachvermögen	284.780	97,1	296.611	97,1
Finanzvermögen	6.852	2,3	8.454	2,8
Liquide Mittel	1.640	0,6	400	0,1
Aktive Rechnungsabgrenzung	19	0,0	31	0,0
	293.300	100,0	305.504	100,0
Passiva				
Eigenkapital (Nettoposition)	128.102	43,7	139.063	45,6
Schulden	150.619	51,4	151.431	49,5
Rückstellungen	14.574	4,9	14.999	4,9
Passive Rechnungsabgrenzung	5	0,0	11	0,0
	293.300	100,0	305.504	100,0

Der größte Aktivposten ist naturgemäß das Sachvermögen, das im Wesentlichen aus dem Grundstücks- und Gebäudevermögen der Stadt Wilhelmshaven besteht. GGS ist wirtschaftlicher Eigentümer und Bewirtschafter dieser Grundstücke und Gebäude.

Die Bilanzsumme hat sich in 2025 um 12,2 Mio. € (4,2 %), das Sachvermögens um 11,8 Mio. € (4,2 %) gegenüber dem Vorjahr erhöht. Neben den üblichen Veränderungen (Beschaffungen, Ankäufe und Baumaßnahmen) hat sich der Wert für die Anlagen im Bau um 4,4 Mio. € erhöht. Dies resultiert u.a. aus Zugängen zu laufenden Großprojekten wie Jadeallee 59 (TWWP), Inhauser Landstr. 20 (FW Nord, Multifunktionsgebäude), Kindergang 12 (Sanierung KiTa), Möwenstr. 40 (Neubau MDS) und Paul-Hug-Str. 43 (Herrichtung Nordsee-Campus). Ferner konnten aber auch Projekte aktiviert werden wie z. B. das Wattenmeerbesucherzentrum (Südstrand 110b), die Umsetzung des Digitalpakts an diversen Schulen, Ubbostr. 5 (Lehrschwimmbecken, Umrüstung RLT-Anlage). Die Kapitalstruktur hat sich hinsichtlich der Schulden (Kredite) um 812 T€ erhöht. Das Eigenkapital hat dagegen um 10,9 Mio. € zugenommen. Damit beträgt der Anteil des Eigenkapitals (Nettoposition inkl. Sonderposten) an der Bilanzsumme nun 45,6 % (Vorjahr 43,7 %).

Aus der Ermächtigung für das Jahr 2023 erfolgte zum 01.04.2025 die Auszahlung des in 2025 geschlossenen Darlehensvertrags i. H. v. 7,4 Mio. €. Die Ermächtigung aus dem Haushaltsjahr 2024 belief sich auf 14,3 Mio. € und wurde ebenfalls in Anspruch genommen. Die Auszahlung des Darlehens erfolgt zum 01.03.2026. Des Weiteren besteht eine Kreditermächtigung aus dem Haushaltsjahr 2025 i. H. v. 9,3 Mio. €.

Erneut konnten einige Investitionen zeitlich nicht wie für 2025 geplant umgesetzt werden, so dass die entsprechenden Ermächtigungen in Form von Haushaltsresten in Höhe von 35,6 Mio. € in das Jahr 2026 übertragen werden mussten. Die Reduzierung der Haushaltsreste durch genauere Planung und Abschätzung von Risiken in den nächsten Jahren bleibt weiter das unbedingte Ziel. Neben den personellen Kapazitäten und den politischen und gesetzlichen Rahmenbedingungen führten auch die aufgrund gestiegener Kosten erforderlichen zusätzlichen Planungen zu Verzögerungen.

Zum Ende des Wirtschaftsjahres 2025 verfügte GGS über einen Liquiditätsbestand in Höhe von 400 T€. Im Rahmen des Liquiditätsverbundes bestand zum Jahresende eine Forderung aus einer Liquiditätsausleihe gegenüber der Kernverwaltung i. H. v. 6,5 Mio. €.

Die Liquidität wird in den nächsten Jahren ein wichtiges Thema bleiben, da es weiterhin erforderlich sein wird, Investitionen für die städtischen Nutzer zu tätigen. Umfangreiche Investitionen, die über Kredite finanziert werden, müssen bis zur Inbetriebnahme durch GGS vorfinanziert werden. Das bedeutet, dass lange Planungs- und Bauphasen eine finanzielle Belastung für GGS darstellen.

Das Eigenkapital (Nettoposition) und die Rückstellungen haben sich wie folgt entwickelt:

	01.01.2025	Zugang	Abgang	31.12.2025
	T€	T€	T€	T€
Nettoposition Basis-Reinvermögen				
Reinvermögen, Zuschüsse	16.500	0	0	16.500
Rücklagen	62.096	6.212	0	68.308
Jahresergebnis	7.392	6.388	7.392	6.388
Sonderposten				
Investitionszuweisungen und -zuschüsse	42.114	6.781	1.028	47.867
	128.102	19.381	8.420	139.063
Rückstellungen				
Pensionsrückstellungen und ähnliche Verpflichtungen	6.587	86	0	6.673
Rückstellungen für Altersteilzeitarbeit und ähnliche Maßnahmen	382	52	13	421
Rückstellungen für unterlassene Instandhaltung	48	3	0	51
Andere Rückstellungen	7.557	2.897	2.600	7.854
	14.574	3.038	2.613	14.999

Die Sonderposten weisen neben den jährlichen Reduzierungen insbesondere Mittel aus den Zuschüssen zu Förderprojekten durch das Land aus.

Die Rückstellungen für unterlassene Instandhaltung sind im Anhang des Abschlussberichtes detailliert aufgeführt. Sie umfassen 51 T€ (Vorjahr 48 T€).

Für das Baugebiet Potenburg besteht eine Rückstellung über 6,7 Mio. € (Vorjahr 5,6 Mio. €) für noch ausstehende Erschließungsmaßnahmen.

Ertragslage

	2024		2025	
	T€	%	T€	%
Ordentliche Erträge				
Zuwendungen und allgemeine Umlagen	0	0,0	0	0,0
Auflösungserträge aus Sonderposten	1.094	2,4	1.028	2,2
Öffentlich-rechtliche Entgelte	34	0,1	48	0,1
Privatrechtliche Entgelte	25.068	55,4	27.441	57,8
Kostenerstattungen und Kostenumlagen	17.832	39,4	17.025	35,9
Zinsen und ähnliche Finanzerträge	23	0,0	0	0,0
Aktivierte Eigenleistungen	1.235	2,7	1.582	3,3
Bestandsveränderungen	0	0,0	0	0,0
Sonstige ordentliche Erträge	17	0,0	320	0,7
= Summe ordentliche Erträge	45.303	100,0	47.444	100,0
Ordentliche Aufwendungen				
Aufwendungen für aktives Personal	9.308	22,3	9.541	23,1
Aufwendungen für Versorgung	126	0,3	80	0,2
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	21.582	51,8	20.858	50,4
Abschreibungen	5.648	13,5	5.808	14,0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	3.659	8,8	3.724	9,0
Transferaufwendungen	0	0,0	0	0,0
Sonstige ordentliche Aufwendungen	1.372	3,3	1.352	3,3
= Summe ordentliche Aufwendungen	41.695	100,0	41.363	100,0
Ordentliches Ergebnis	3.608		6.081	
Außerordentliche Erträge	3.928		653	
Außerordentliche Aufwendungen	144		346	
Außerordentliches Ergebnis	3.784		307	
Jahresergebnis	7.392		6.388	

Die ordentlichen Erträge ergeben sich im Wesentlichen aus den Miet- und Pachteinahmen in Form von privatrechtlichen Entgelten und den Kostenerstattungen und Kostenumlagen der städtischen Nutzer des Immobilienvermögens. Zwischen Kernhaushalt und GGS wird eine objektgenaue Berechnung der Nutzungskosten in Form einer Kostenmiete umgesetzt.

Wesentliche Ausgaben der Ergebnisrechnung sind Aufwendungen für das eigene Personal und die Sach- und Dienstleistungen für die Bewirtschaftung und Betreuung des Immobilienvermögens.

Für die Bewirtschaftung der Objekte (Energieversorgung, Entsorgung, Reinigung, Versicherung, Instandhaltung) sind 2025 15,6 Mio. € angefallen (Vorjahr 16,2 Mio. €).

Erneut wurden in 2025 Haushaltsreste für Aufwand, insbesondere Bauunterhaltung gebildet. Ziel ist es, die ungeplante Bauunterhaltung für Reparaturen mittelfristig zu verringern, indem verstärkt geplante Einzelmaßnahmen in den Objekten umgesetzt werden, um diese so ganz-

heitlich zu verbessern. Können diese konkret geplanten und den Mietern zugesagten Maßnahmen nicht realisiert werden, wird die Ermächtigung hierfür als Haushaltsrest übertragen. 2025 wurden 7,7 Mio. € Haushaltsreste, davon 6,2 Mio. € für Einzelmaßnahmen übertragen.

Das außerordentliche Ergebnis von 307 T€ (Vorjahr 3.784 T€) resultiert im Wesentlichen aus der Vermarktung nicht betriebsnotwendiger Grundstücke und Gebäude und den dazugehörigen Aufwendungen aus der Veräußerung sowie aus der Havarie des Kriegsfischkutters Hai IV auf einer GGS gehörenden Wasserfläche im Innenhafen.

Personal- und Sozialwesen

Die Personalaufwendungen verteilen sich wie folgt:

	2024	2025
	T€	T€
Aufwendungen für aktives Personal		
Dienstaufwand der Beamte	341	339
Dienstaufwand der Arbeitnehmer	6.543	6.906
Dienstaufwand sonstige Beschäftigte	0	0
Versorgungsaufwand der Beamte	207	193
Versorgungsaufwand der Arbeitnehmer	357	381
Beiträge zur Sozialversicherung der Arbeitnehmer	1.405	1.579
Beihilfen und Unterstützungen	6	6
Zuführungen zu Rückstellungen für		
Pensionen	293	58
Beihilfen	81	27
Altersteilzeit	12	0
Urlaub	29	19
Überstunden	34	33
	9.308	9.541
Aufwendungen für Versorgung Beihilfen	126	80
	9.434	9.621

Im Wirtschaftsjahr 2025 waren 177 (Vorjahr 177) Vergütungsempfänger und 6 (Vorjahr 6) Beamte beschäftigt.

Die Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen erhöhen sich von 6.587 T€ auf 6.673 T€, die Rückstellung für Altersteilzeit verringert sich von 51 T€ auf 38 T€, die Urlaubsrückstellung erhöht sich von 252 T€ auf 271 T€ und die Rückstellung für Überstunden steigt ebenfalls von 79 T€ auf 112 T€ an.

Besondere Maßnahmen

Mennhauser Weg 21 – Schlackeplatz

Der Schlackeplatz am Mennhauser Weg wurde saniert, da neben alters- und nutzungsbedingten Schäden an der Platzoberfläche auch Mängel an den Zuwegungen, der Absperrung sowie am Maschendrahtzaun festgestellt wurden. Während der Ausführung zeigte sich zudem, dass der ursprüngliche Schichtenaufbau der Tennisfläche nicht mehr den fachlichen Anforderungen entsprach und daher umfassender erneuert werden musste als ursprünglich geplant.

Im Rahmen der Maßnahme wurden die beschädigten Flächen zurückgebaut und der Platzaufbau nach den geltenden technischen Vorgaben neu hergestellt. Darüber hinaus wurden die Zuwegungen, die Absperrbänder sowie der Maschendrahtzaun erneuert und die umliegenden Grünflächen instandgesetzt. Nach Abschluss der Arbeiten wurde die Anlage wieder zur Nutzung freigegeben. Die Finanzierung der Maßnahme erfolgte anteilig aus § 6 EEG.

Zu Beginn des folgenden Jahres waren aufgrund von Setzungen und Aufspülungen in Teilbereichen noch punktuelle Nachbesserungen erforderlich, die durch das ausführende Unternehmen durchgeführt wurden.

Jadeallee 55 – Trilaterales Weltnaturerbe Wattenmeer Partnerschaftszentrum (TWWP)

In dem bereits in 2016 entstandenen Projekt wurde aufgrund von Kostensteigerungen eine Variante mit einem Dritten Mieter entwickelt, wodurch Einsparpotentiale realisiert werden konnten. In Verbindung mit der allgemeinen und krisenbedingten Baupreisentwicklung lagen im Oktober 2023 die Gesamtprojektkosten bei ca. 27 Mio. € zzgl. 2,5 Mio. € für die Außenanlagen, die durch TBW finanziert werden. Den neuen Kostenrahmen hat der Rat der Stadt Wilhelmshaven am 29.11.2023 zur Kenntnis genommen. Eine Fort- und Umsetzung des Projektes sollte erfolgen, wenn der schriftliche Fördermittelbescheid für die weiteren 10 Mio. Euro vorliegt, verbindliche Vorverträge mit den Mietern NLPV, CWSS und einem dritten Mieter abgeschlossen sind und eine Anpassung der Planung Außenanlagen auf einen Gesamtkostenrahmen von 2,5 Mio. Euro erfolgt ist.

Nach Abschluss der mit den drei Nutzern abgestimmten Grundrissplanung in der zweiten Jahreshälfte 2024 wurde die Entwurfsplanung bis Ende März 2025 abgeschlossen. Das Niedersächsische Landesamt für Bau und Liegenschaften (NLBL) hat Mitte April mit der Überprüfung der Ende Dezember eingereichten Unterlagen und Anfang April nachgereichten Entwurfsplanung die baufachliche Prüfung begonnen. Die Baufachliche Prüfung wurde dann Mitte Dezember 2025 abgeschlossen. Nach abgeschlossener Prüfung und Freigabe kann mit den Vergabeverfahren der Gewerke begonnen werden. Die Mietvorverträge mit den drei Mietern NLPV, CWSS und TANO wurden im Februar 2026 abgeschlossen.

Nach den derzeit vorliegenden Erkenntnissen wird sich die Inbetriebnahme des Gebäudes auf die zweite Jahreshälfte 2028 verschieben.

Mühlenweg 61

Am 26.03.2025 hat der Rat der Stadt Wilhelmshaven Maßnahmen zur Sicherstellung des Raumbedarfes an den weiterführenden Schulen beschlossen.

Die Verwaltung wurde daher beauftragt, für eine Erhöhung der Zügigkeit an den weiterführenden Schulen für das Neue Gymnasium Wilhelmshaven im Gebäude Mühlenweg 61 - bei zukünftig gemeinsamer Nutzung des Gebäudes mit der Musikschule - 6 Fachräume (z.B. Musik, Kunst) neu zu erstellen. Die bisher hierfür vorhandenen Fachräume der Sekundarstufe I im Bestand sollen zukünftig als Klassenräume für die Raumbedarfe am NGW gemäß Schulentwicklungsplanung 2024 genutzt werden.

Grundschulstandorte – neue Grundschule Heppens

Im Mai 2024 wurde der Abschlussbericht zur Schulentwicklungsplanung durch die Firma Gebit erstellt und am 28.11.2024 im Schulausschuss vorgestellt.

Im Rat am 26.03.2025 wurde die Realisierung einer zwei- bis dreizügigen Ganztagsgrundschule (GTS) auf dem ehemaligen BBS-Standort in Heppens zur Sicherstellung des Raumbedarfes an den Grundschulen beschlossen. Die Verwaltung wird beauftragt, die Planungsaufträge hierzu zu erteilen. Für die verbleibenden Flächen auf dem Gelände der ehemaligen BBS Heppens sind Handlungsalternativen und ein Vorschlag zur weiteren Verwendung zu entwickeln.

Nach einem durchgeführten VgV-Verfahren wurde Ende November 2025 das Büro OKF aus Osnabrück mit den Architektenleistungen beauftragt.

Möwenstr. 40 – Neubau der Marion-Dönhoff-Schule Wilhelmshaven

Die in 2022 begonnene Maßnahme Neubau der Marion-Dönhoff-Schule wurde in 2025 nach der Erteilung von Planungsaufträgen weitergeführt.

In drei Workshops und vier Lenkungsunden wurde ein gemeinsam abgestimmtes Raumprogramm mit der Bauherrenschaft, den Nutzergruppen und dem Architekturbüro finalisiert.

Auf der Grundlage der fortschreitenden Planungen und Ergebnissen der Vorplanung wurden die Kosten neu ermittelt, welche im Herbst 2024 mit einer Summe von 49,9 Mio. € abschlossen. Der Fördermittelanteil beläuft sich auf 22,5 Mio. € und Eigenmittelanteil (inkl. Versicherungssumme von 5,4 Mio. €) auf 27,4 Mio. €.

Ende Oktober 2025 wurde der Bauantrag eingereicht. Die beantragte Teilbaugenehmigung für die Erdarbeiten wurde Mitte Dezember 2025 erteilt. Somit konnte Ende 2025 die Grabenüberbauung hergestellt werden, sodass die Baufahrzeuge auf das Gelände gelangen können. Im Anschluss konnte mit den Erdarbeiten begonnen werden. Die Teilbaugenehmigung für die Gründung erfolgte Mitte Februar 2026.

tom-Brok-Str. 15 – OBS Mitte

Die Schule ist in zwei Bauabschnitten erweitert worden. Im 1. Bauabschnitt wurde ein 3-geschössiger Anbau geplant, in dem sowohl eine Mensa, ein Fachraum für Hauswirtschaft mit Lehrküche als auch Büros untergebracht werden können. Im 2. BA ist ein Anbau geplant, in dem Musik- und Differenzierungsräume, ein Besprechungsraum, 4-You Räume sowie eine Lernwerkstatt Platz finden. Das VgV-Verfahren für die Vergabe der Architektenleistung wurde im August 2021 abgeschlossen. Die weiteren Planungen starteten im September 2021. Nach der Planung und Baugenehmigung wurde 2023 mit den Baumaßnahmen für den 1. BA begonnen. Der Abbruch der alten Sporthalle fand Ende 2023 statt. Mit dem 2. BA wurde im Sommer 2024 begonnen.

Im Sommer 2025 wurde der Bau des 1. BA abgeschlossen. Im Anschluss, konnte im vierten Quartal 2025 mit der Ausführung des 1. BA für die Außenanlagen begonnen werden. Eine komplette Fertigstellung der Außenanlagen ist zum Ende 2027 geplant.

Paul-Hug-Str. 43 – Außenstandort OBS Mitte bzw. Nordsee-Campus Wilhelmshaven

Der 1. BA der neuen Oberschule „Nordsee-Campus-Wilhelmshaven“ wurde Ende 2023 begonnen.

Auf Grund eines Brandes in dem Gebäude wurde fast der gesamte Schulbetrieb an den Standort in der Heppenser Str. 16, in das ehemalige Gebäude der BBS, verlagert. Parallel zur Brandsanierung erfolgten Überlegungen, den Leerstand des Gebäudes für eine Beschleunigung der Umsetzung zu nutzen. Daraufhin wurden der 2. und der 3. Bauabschnitt zusammengelegt. Die Maßnahme wurde in 2025 fortgesetzt und die Fertigstellung ist für den Sommer 2026 geplant.

Kindergang 12 – KiTa Bant

Nach einem Deckenschaden im Bewegungsraum der KiTa hat eine ausgiebige Untersuchung ergeben, dass Teile des Dachstuhls marode und sanierungsbedürftig sind. Die weitere Planung und Abstimmung mit dem Jugendamt führte dazu, dass die KiTa im Juli 2025 geschlossen wurde, um den Dachstuhl und anhängende Gebäudeteile sanieren zu können. Der Sanierungsumfang umfasst neben dem Dach auch Böden, Wände und Decken, die Elektroinstallation sowie Teile der Sanitär- und Heizungsinstallation. Dadurch wurde aus der Unterhaltung eine Investitionsmaßnahme. Zu dem zu Beginn unerwarteten Umfang der Maßnahme kommt hinzu, dass das Gebäude unter Denkmalschutz steht.

Der geplante Bauzeitraum bis Dezember 2025 musste aufgrund der maroden Bausubstanz bis März 2026 verlängert werden. Am 07. April 2026 wird der Kita-Betrieb wieder aufgenommen werden. Restarbeiten insbesondere im Außenbereich werden im Verlauf 2026 folgen.

Erweiterung und Sanierung Pumpwerk – Neubau Stadthalle

Die Ergebnisse des 2023 gestarteten Wettbewerbs mit dem Ideenteil Neubau einer Stadthalle im Pumpwerkpark und dem Realisierungsteil Erweiterung/Sanierung des Pumpwerkes wurden im Mai 2024 präsentiert. In diesem Kontext wurde ein Bürgerentscheid gegen diesen Standort einer neuen Stadthalle initiiert.

Obwohl das Ergebnis wegen der geringen Beteiligung nicht rechtsverbindlich war, wurde am 19.02.25 im Rat entschieden, vorerst nur die Umsetzung des Siegerentwurfs für den Realisierungsteil Pumpwerk durchzuführen. Da aber der erstplatzierte Wettbewerbsgewinner Insolvenz angemeldet hatte, wurde nach rechtlicher Prüfung im Rat am 26.11.2025 entschieden, die Planungsleistungen mit dem zweitplatzierten Wettbewerbsgewinner umzusetzen.

Die Kostenberechnung soll nach Erstellung der Leistungsphase 3 (Entwurfsplanung) als Grundlage zur Antragstellung auf Förderung gemäß der Förderrichtlinie Strukturhilfen (Kohleausstieg) für den Realisierungsteil Pumpwerk dienen. Der aktuelle Kostenrahmen beträgt 13,2 Mio. Euro. Zur Begleitung der Planungsphase der Sanierung und Erweiterung des Kulturzentrums „Pumpwerk“ soll eine interdisziplinäre Steuerungsgruppe eingesetzt werden.

Schellingstraße 15 - Dacherneuerung

In 2025 wurde mit der Dacherneuerung des Gebäudes Schellingstraße 15 begonnen. Im Zuge der Maßnahme wurden auf den neuen Dachflächen auch PV-Module installiert. Ein Abschluss der Arbeiten ist in 2026 geplant.

Mühlenweg 148 – Sanierung Kopperhörner Mühle

Der bauliche Zustand der Mühle machte eine Sanierung der Galerie sowie des Achtkants erforderlich. Diese wurden in 2025 abgeschlossen.

Weitere Maßnahmen, wie die Sanierung der Kappe und Flügel sowie die Fertigstellung des Innenraumes mit Elektrik, befinden sich in Planung.

Friedenstr. 105 – Erneuerung Sportboden in der IGS-Halle

Durch einen altersbedingten Wasserschaden in der Sporthalle der IGS war unterhalb des Sportboden Wasser gelaufen. Eine Trocknung war technisch nicht möglich, daher musste der gesamte Boden erneuert werden. Nach dem Abtragen des alten Bodens wurden weitere alte Leitungen erneuert, Wasserwächter und zusätzliche Revisionsöffnungen geschaffen bevor ein neuer Bodenaufbau mit Linoleum-Belag erstellt wurde. Die Halle konnte nach den Herbstferien 2025 wieder in Betrieb gehen.

Westgleis

Die städtebauliche Erneuerungsmaßnahme „Westliche Südstadt“ weist als zentrales Ziel der Sanierung den Durchbau der Straße „Am Handelshafen“ auf. Die hierfür erforderlichen Flächen wurden inzwischen von der Deutschen Bahn, den Stadtwerken und den GEW Wilhelms-haven angekauft.

BP-213 – Gewerbegebiet Geniusbank

Es wurde ein Erbbaurechtsvertrag mit der Firma Mosolf geschlossen. Die Firma hat die Flächen gerodet und die alten Wohncontainer entsorgt. Im ganzen Gebiet entsteht eine Logistikfläche für den Automobilumschlag. Des Weiteren wird das Regenrückhaltebecken im Gewerbegebiet durch NPorts geplant und gebaut, die Fertigstellung wird für 2026 erwartet. Die Stadt (GGs) beteiligt sich anteilig an den Kosten für die im B-Plan festgelegte Infrastruktur.

Besondere Vorkommnisse

1. Seit 2021 erfolgte durch den Fachbereich „Organisation – Organisationsberatung und -entwicklung“ eine Organisationsuntersuchung des Eigenbetriebes GGS. Anlass war u. a. die Personalbemessung sowie die Überprüfung der organisatorischen Abläufe, um Optimierungspotentiale zu identifizieren. Die Untersuchung wurde in 2024 abgeschlossen.
Als Ergebnis wurde die Personalbemessung in den Bereichen 17-30 und 17-40 in den Jahren 2024 und 2025 fortgeführt. In der Abteilung 17-30 wurde ein Mehrbedarf von ca. zwei Stellen festgestellt. Im Bereich 17-40 wurde die Abstimmung für die fünf geschaffenen Stellen finalisiert. Die Aufnahme der Stellen in den Stellenplan erfolgt in 2026.
2. Es wurden acht große Verfahren zu Leitungsrechten in Form von Dienstbarkeiten auf städtischen Grundstücken für oberirdische und unterirdische Leitungen angestoßen. Da der Großteil der Projekte sich quer durch das Stadtgebiet erstreckt, sind eine erhebliche Anzahl von städtischen Flurstücken betroffen. Es handelt sich hauptsächlich um Trassen mit überregionaler Bedeutung.
Da die Thematik in diesem Umfang so nicht vorgesehen und neu war, insbesondere die Beteiligung in Planfeststellungsverfahren, wurde für die Tätigkeit eine neue Stelle geschaffen. Diese ist seit Dezember 2025 in der Abteilung Portfoliomanagement angesiedelt.
3. Am 21.11.2025 kam es zu einer Havarie des Kriegsfischkutters Hai IV, der sich zu diesem Zeitpunkt auf einer im Eigentum von GGS befindlichen Wasserfläche befand. Durch die Havarie sind Schadstoffe ausgetreten, die durch Ölsperren, Abpumpen sowie tägliche Kontrollen so gering wie möglich gehalten wurden. Die eingeleiteten Maßnahmen erfolgten in enger Abstimmung zwischen GGS, dem Rechts- und Ordnungsamt, dem Fachbereich Umwelt und der Feuerwehr sowie dem Hafenkapitän. Die Ermittlung des Eigentümers gestaltete sich schwierig. Die Stadt wurde im Rahmen einer Ersatzvornahme tätig und hat die Bergung des Kutters veranlasst.
4. Des Weiteren wurden mit einer öffentlichen Ausschreibung neue Mieter oder Mieterinnen für das Grundstück Henschelstraße 15C, dem „Fährhaus“ gesucht. Nach Besichtigungen mit sechs interessierten Parteien, gingen nur zwei Bewerbungen mit konkretem Konzept ein. Aufgrund einer eindeutigen Empfehlung der Jury haben die Gremien im April für die Vermietung der Fläche an die zukünftige Betreiberin gestimmt, die das Grundstück zum 01.01.2027 übernimmt und dort die Beachbar „Salty“ betreiben wird.

5. Zudem wird eine Neukonzeptionierung von Klein Wangerooze angestrebt. Auf Antrag der Politik soll die Errichtung eines Campingplatzes untersucht werden. Hierfür ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Zukünftige Entwicklung und Chancen

Kosten und Nutzung des kommunalen Immobilienbestandes sind wesentliche Faktoren zur wirtschaftlichen und nachhaltigen Steuerung einer Kommune. Da jedes durch die Stadt Wilhelmshaven genutzte Objekt automatisch Bewirtschaftung und Bauunterhaltung nach sich zieht, erhöht eine zielgerichtete Steuerung und Entwicklung des Bestandes den wirtschaftlichen Betrieb und Werterhalt der kommunalen Immobilien. Ein entsprechend ausgerichtetes Portfoliomanagement ist daher zwingend erforderlich.

Darüber hinaus werden regelmäßig Einzelobjekte mit verschiedenen Nutzungsmöglichkeiten, meist im Rahmen von Gebotsverfahren, ausgeschrieben.

Weiterhin arbeitet GGS gemeinsam mit der Stadtplanung am Ausbau des Angebots an neuen Wohnbauflächen. Aktuell wird die Vermarktung von 6 Wohnbaugrundstücken im Bereich Federwarden Südost (B-Plan 108) vorbereitet.

Durch die bereits angesprochene Energiewende, die sich in Wilhelmshaven besonders bemerkbar macht, werden diverse Gewerbegrundstücke für Umspannwerke u. ä. benötigt.

Die wirtschaftliche Lage der Stadt Wilhelmshaven erfordert weiterhin einen äußerst sparsamen Umgang mit den Ressourcen. Dies gilt es bei den vielen Anforderungen der städtischen Bereiche, insbesondere Schulen und Feuerwachen, aber auch bei den Anforderungen von externen Interessenten zu berücksichtigen. Konkret stehen weiter der Logistikpark, die Fläche des SO-Gebietes Möbel sowie die Gewerbeflächen im Heppenser Groden im Fokus.

Risikomanagement und bestehende Risiken

Im Rahmen eines unternehmensinternen Risikomanagementsystems sind die Risiken systematisch zu identifizieren und zu analysieren sowie hinsichtlich der potentiellen Schadenshöhe und Eintrittswahrscheinlichkeit zu bewerten.

Davon abgesehen stellen die Leistungen des Eigenbetriebes GGS grundsätzlich ein finanzwirtschaftlich relativ risikoarmes Geschäft dar, da die Leistungen insbesondere für die Stadt Wilhelmshaven erbracht werden und die Bezahlung somit in erster Linie aus dem städtischen (Kern-) Haushalt erfolgt. Dennoch ist vor dem Hintergrund, dass einige Leistungen auch durch private Dritte erbracht werden, ein stetiger Druck zur Verbesserung des Angebots und der Leistungen von GGS gegeben. Zusätzlich erbringt GGS Leistungen für die Allgemeinheit, die nicht durch konkrete Einnahmen refinanziert werden. Diese wurden benannt und beziffert, so dass gemeinsam mit der Kernverwaltung hierfür eine Finanzierung in Aussicht gestellt wurde.

Wesentliche Risiken ergeben sich unter anderem durch

- unvorhersehbare Kostenentwicklungen von Bauprojekten in Verbindung mit der allgemeinen Wirtschaftslage,
- die hohen verwaltungstechnischen Anforderungen aus dem Vergaberecht,
- die Bewirtschaftung von Fördermitteln, die sich terminlich, aber auch finanziell auswirken können, wenn z. B. Fördermittel auf Grund von Fehlern oder Nichtbeachtung von Auflagen zurückgefordert werden können,

- die Abarbeitung des Sanierungsstaus im Rahmen der Betreiberverantwortung der Immobilienbewirtschaftung,
- die seit längerem anstehende Überprüfung des Versicherungsschutzes (Kostensteigerung).

Vorgänge von besonderer Bedeutung, die nach dem Abschluss des Wirtschaftsjahres eingetreten sind

Aufgrund der Beschlusslage zur Mietverlängerung des „Ratriums“ wurde durch die Politik der Druck erhöht, verstärkt den Flächenbedarf insbesondere für Verwaltungsgebäude zu prüfen und zu reduzieren. Hierzu wurde das Projekt „New Work“ gestartet, was sich neben der Flächenbemessung und der Digitalisierung auch verstärkt mit der Arbeitskultur beschäftigt. Hierzu soll in 2026 eine Beauftragung für die Erstellung eines Konzeptes erfolgen, dass im Herbst 2027 vorliegen soll.

Wilhelmshaven, den 31. März 2026



Petra Burmeister
Kaufmännische Betriebsleitung



Tim Menke
Technische Betriebsleitung

Grundstücke und Gebäude der Stadt Wilhelmshaven, Wilhelmshaven
Nachweis von Feststellungen zur Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung
und der wirtschaftlichen Verhältnisse nach § 53 HGrG

Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführungsorganisation

Fragenkreis 1:

Tätigkeit von Überwachungsorganen und Betriebsleitung sowie individualisierte Offenlegung der Organbezüge

- a) Gibt es Geschäftsordnungen für die Organe und einen Geschäftsverteilungsplan für die Betriebsleitung? Gibt es darüber hinaus schriftliche Weisungen des Überwachungsorgans zur Organisation für die Betriebsleitung? Entsprechen diese Regelungen den Bedürfnissen des Unternehmens?

Eine gesonderte Geschäftsordnung für den Betriebsausschuss besteht nicht; es wird gemäß § 4 Abs. 1 der Betriebssatzung auf die Geschäftsordnung des Rates der Stadt Wilhelmshaven verwiesen. Die Aufgaben und Tätigkeiten ergeben sich im Einzelnen aus dem Aufgabenkatalog des § 4 Abs. 3 der Betriebssatzung.

Eine Geschäftsordnung für die Betriebsleitung ist nicht erlassen, jedoch enthält die Betriebssatzung zu beachtende bzw. einschränkende Handlungstätigkeiten für die Betriebsleitung, die vom Betriebsausschuss zu genehmigen sind.

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

Im Berichtsjahr haben neun Betriebsausschusssitzungen sowie zwei Sondersitzungen gemeinsam mit dem Schulausschuss und dem Verwaltungsausschuss stattgefunden. Die dabei gefassten Beschlüsse werden im Sachzusammenhang erläutert. Die Niederschriften der Sitzungen wurden eingesehen. Aus den Protokollen geht hervor, dass die Betriebsleitung den Betriebsausschuss über den Verlauf der Geschäfte unterrichtete und insoweit der Berichtspflicht nachkam.

- c) In welchen weiteren Aufsichtsräten und anderen Kontrollgremien i. S. d. § 125 Abs. 1 Satz 3 des Aktiengesetzes sind die einzelnen Mitglieder der Betriebsleitung tätig?

Die Betriebsleitung ist in keinen weiteren Aufsichtsräten und anderen Kontrollgremien i. S. d. § 125 Abs. 1 Satz 3 AktG tätig.

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

Nicht anwendbar. Die Vergütung der Organmitglieder (Betriebsleitung, Betriebsausschuss) ist nicht im Anhang des Jahresabschlusses individualisiert auszuweisen.

Ordnungsmäßigkeit des Geschäftsführungsinstrumentariums

Fragenkreis 2:

Aufbau- und ablauforganisatorische Grundlagen

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

Die organisatorische Aufbaustruktur des Betriebes ist im Organisationsplan festgehalten. Dieser Organisationsplan ist entsprechend den Instanzen und der Aufgabenverteilung aufgebaut.

Über die vom Organisationsplan nicht erfassten Regelungen liegen allgemeine Dienstanweisungen vor.

Im Rahmen der Prüfung wurde der Eindruck gewonnen, dass die im Organisationsplan dokumentierte Abteilungsgliederung grundsätzlich den Bedürfnissen des Eigenbetriebes entspricht.

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

Es haben sich keine Anhaltspunkte ergeben.

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

GGs ist in das System zur Korruptionsprävention und -bekämpfung der Stadt Wilhelmshaven integriert. Die Verwaltung der Stadt Wilhelmshaven hat verschiedene Vorkehrungen getroffen, die direkt auf die Korruptionsprävention in der Stadtverwaltung und in den Eigenbetrieben ausgerichtet sind. Die derzeit gültige "Dienstanweisung zur Vermeidung und Bekämpfung der Korruption" ist am 24. März 2015 in Kraft getreten. GGS hat alle Arbeitsplätze untersucht und eine Auflistung der gesteigert korruptionsgefährdeten Arbeitsplätze inkl. Risikoanalyse vorgelegt.

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

Es gibt u.a. folgende Richtlinien

- Richtlinien für die Aufnahme von Krediten/Liquiditätskrediten
- Dienstanweisung über die Zusammenarbeit der Ämter/Fachbereiche und Eigenbetriebe mit Service-Einheiten
- ADuGA (Allgemeine Dienst- und Geschäftsanweisung der Stadt Wilhelmshaven)
- Dienstanweisung über die Steuerung und Kontrolle der städtischen Beteiligungen
- Dienstanweisung zur Regelung der Ermächtigung zur Abgabe von verpflichtenden Erklärungen und der Erteilung von Kassenanordnungen

Es haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, dass diese nicht eingehalten wurden.

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

Die Verträge werden in den Abteilungen aufbewahrt. Ihre Dokumentation ermöglicht einen ausreichenden Überblick über Gegenstand bzw. Rechte und Pflichten aus den Verträgen sowie ihre zeitliche Überwachung (Vertragsablauf, Kündigungsfristen).

Fragenkreis 3:

Planungswesen, Rechnungswesen, Informationssystem und Controlling

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

Entsprechend der KomHKVO bzw. der EigBetrVO wird jährlich ein Wirtschaftsplan aufgestellt, der bei Bedarf fortgeschrieben wird. Das Planungswesen entspricht damit den Bedürfnissen des Betriebes.

- b) Werden Planabweichungen systematisch untersucht?

Ein Soll-Ist-Vergleich mit Erläuterung der Abweichungen wurde erstellt. Planabweichungen werden bei Bedarf untersucht.

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

Das EDV-gestützte Rechnungswesen entspricht im Hinblick auf die Unternehmensgröße den Bedürfnissen des Eigenbetriebes und ist grundsätzlich in der Lage, zeitnahe und entscheidungsrelevante Informationen zu liefern. Zukünftig soll die Finanzbuchhaltung durch eine aussagefähige Kostenrechnung einschließlich Betriebsabrechnung und sonstige geeignete Informationsquellen (Statistiken usw.) ergänzt werden.

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

Die Liquiditätsplanung und Kontrollen werden durch GGS durchgeführt. Ggfls. erfolgen Abstimmungen mit der Stadtkasse, je nach prognostiziertem Liquiditätsdefizit. Die Aufnahme der Liqui-Kredite erfolgt unaufgefordert durch die Stadtkasse. Die Zeitpunkte der investiven Kreditaufnahmen werden von GGS bestimmt und vom FB 20 veranlasst. Die Liquiditätsplanung erfolgt grundsätzlich quartalsweise und zusätzlich nur nach Bedarf insbesondere im zweiten Halbjahr.

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

Das zentrale Cash-Management erfolgt durch die Stadtkasse der Stadt Wilhelmshaven. Besondere Regelungen hat der Betrieb nicht dokumentiert.

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

Die Rechnungsstellungen erfolgen vollständig und zeitnah durch den Eigenbetrieb (jährliche Verfahrenskosten sowie einmalige Rechnungsstellungen), ggf. werden angemessene Abschlagszahlungen eingefordert. Das Hauptgeschäft betrifft die Mietverträge, nach denen monatlich Mieten zu zahlen sind. Das Mahnwesen erfolgt über den Fachbereich 20 (Finanzen) der Stadt Wilhelmshaven.

- g) Entspricht das Controlling den Anforderungen des Unternehmens und umfasst alle wesentlichen Unternehmensbereiche?

Aufgrund der engen Personalsituation entspricht das Controlling noch nicht vollumfänglich den Anforderungen des Eigenbetriebes und umfasst noch nicht alle wesentlichen Betriebsbereiche.

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

Entfällt. Es bestehen keine Beteiligungen an anderen Unternehmen.

Fragenkreis 4:

Risikofrüherkennungssystem

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

Seit 2012 werden die wesentlichen betrieblichen Prozesse und Abläufe innerhalb des Betriebes erfasst, überprüft und weiterentwickelt. Bereits bei der Erstellung werden die Prozesse im Hinblick auf Risiken geprüft und entsprechende kritische Punkte (Critical Points - CP) identifiziert. Zur Beherrschung der Risiken wurden die Prozesse strukturiert und teilweise mit Maßnahmen (z.B. Checklisten zur Einbeziehung anderer Fachbereiche etc.) hinterlegt.

Hierbei handelt es sich um einen kontinuierlichen Prozess, der fortlaufend weiterentwickelt wird.

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

Die Maßnahmen sind geeignet.

- c) Sind diese Maßnahmen ausreichend dokumentiert?

Die Dokumentation erfolgt im Programm ConSense und steht den verwaltungstechnischen und technischen Mitarbeitern zur Verfügung. Im Rahmen der Vorgesetztenfunktion werden die Reinigungskräfte sowie die Hausmitarbeiter über die Hausmeister informiert.

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

Siehe Punkt a).

Fragenkreis 5:

Finanzinstrumente, andere Termingeschäfte, Optionen und Derivate

- a) Hat die Betriebsleitung den Geschäftsumfang zum Einsatz von Finanzinstrumenten sowie von anderen Termingeschäften, Optionen und Derivaten schriftlich festgelegt?

Der Eigenbetrieb handelt nicht mit Finanzinstrumenten. Zinsderivate werden vom Eigenbetrieb nicht eingesetzt.

Anlage 6

- b) Werden Derivate zu anderen Zwecken eingesetzt als zur Optimierung von Kreditkonditionen und zur Risikobegrenzung?

Siehe Antwort zu Frage a.

- c) Hat die Betriebsleitung ein dem Geschäftsumfang entsprechendes Instrumentarium zur Verfügung gestellt insbesondere in Bezug auf

- Erfassung der Geschäfte
- Beurteilung der Geschäfte zum Zweck der Risikoanalyse
- Bewertung der Geschäfte zum Zweck der Rechnungslegung
- Kontrolle der Geschäfte?

Siehe Antwort zu Frage a.

- d) Gibt es eine Erfolgskontrolle für nicht der Risikoabsicherung (Hedging) dienende Derivatgeschäfte und werden Konsequenzen aufgrund der Risikoentwicklung gezogen?

Siehe Antwort zu Frage a.

- e) Hat die Betriebsleitung angemessene Arbeitsanweisungen erlassen?

Siehe Antwort zu Frage a.

- f) Ist die unterjährige Unterrichtung der Betriebsleitung im Hinblick auf die offenen Positionen, die Risikolage und die ggf. zu bildenden Vorsorgen geregelt?

Siehe Antwort zu Frage a.

Fragenkreis 6:

Interne Revision

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

Eine interne Revision ist nicht vorhanden. Im Rahmen der gemäß § 155 Abs. 1 Nr. 5 NKomVG definierten Aufgaben prüft das Rechnungsprüfungsamt der Stadt Wilhelmshaven (RPA) Vergaben des Eigenbetriebes. Das RPA hat Vorlagepflichten für Rechnungen erlassen. Zudem nimmt das RPA Einzelfallprüfungen und Kassenprüfungen vor.

- b) Wie ist die Anbindung der Internen Revision im Unternehmen? Besteht bei ihrer Tätigkeit die Gefahr von Interessenkonflikten?

Entfällt; siehe Antwort zu Frage a.

- c) Welches waren die wesentlichen Tätigkeitsschwerpunkte der Internen Revision im Geschäftsjahr? Wurde auch geprüft, ob wesentlich miteinander unvereinbare Funktionen (z. B. Trennung von Anweisung und Vollzug) organisatorisch getrennt sind? Wann hat die Interne Revision das letzte Mal über Korruptionsprävention berichtet? Liegen hierüber schriftliche Revisionsberichte vor?

Entfällt; siehe Antwort zu Frage a.

- d) Hat die Interne Revision ihre Prüfungsschwerpunkte mit dem Abschlussprüfer abgestimmt?

Entfällt; siehe Antwort zu Frage a.

- e) Hat die Interne Revision bemerkenswerte Mängel aufgedeckt und um welche handelt es sich?

Entfällt; siehe Antwort zu Frage a.

- f) Welche Konsequenzen werden aus den Feststellungen und Empfehlungen der Internen Revision gezogen und wie kontrolliert die Interne Revision die Umsetzung ihrer Empfehlungen?

Entfällt; siehe Antwort zu Frage a.

Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführungstätigkeit

Fragenkreis 7:

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

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

Es haben sich keine Anhaltspunkte ergeben.

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

Der Betriebsleitung wurden keine Kredite gewährt.

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

Es haben sich keine Anhaltspunkte ergeben.

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

Es haben sich keine Anhaltspunkte ergeben.

Fragenkreis 8:

Durchführung von Investitionen

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

Wesentliche Investitionsentscheidungen für die Betriebsleitung bereiten die zuständigen Abteilungen innerhalb des Hauses umfassend und detailliert vor. Investitionen werden grundsätzlich auf Wirtschaftlichkeit und Finanzierung geprüft, insbesondere werden alle Möglichkeiten zur Inanspruchnahme von öffentlichen Fördermitteln ausgeschöpft. Sonstige wichtige Liefer- und Abnahmeverträge werden vor Abschluss und während ihrer Abwicklung auf ihre Auswirkungen geprüft.

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

Soweit im Rahmen von Stichproben geprüft wurde, waren die Unterlagen/Erhebungen zur Preisermittlung ausreichend, um ein Urteil über die Angemessenheit des Preises zu ermöglichen.

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

Abweichungen von Planansätzen werden im Einzelnen zeitnah analysiert und entsprechend berücksichtigt.

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

Wesentliche Überschreitungen bei abgeschlossenen Investitionen haben sich im Berichtsjahr nicht ergeben.

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

Es haben sich keine Anhaltspunkte ergeben.

Fragenkreis 9:

Vergaberegelungen

- a) Haben sich Anhaltspunkte für eindeutige Verstöße gegen Vergaberegelungen (z. B. VOB, VgV, UVgO, und EU-Regelungen) ergeben?

Die Vergabe von Lieferungen und Leistungen erfolgt grundsätzlich nach der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen Teil A (VOB/A 2019), der Unterschwellenvergabeverordnung (UVgO) bzw. der Vergabeordnung für freiberufliche Leistungen (VgV) und der Verordnung über die Honorare für Architekten- und Ingenieurleistungen (HOAI). Das Auftrags- und Vergabewesen des Eigenbetriebes ist grundsätzlich hinreichend organisiert und wird vom Rechnungsprüfungsamt der Stadt Wilhelmshaven gemäß § 155 Abs. 1 Nr. 5 NKomVG geprüft.

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

Kleinere Investitionseinzelprojekte bzw. Beschaffungen werden beschränkt ausgeschrieben. Im Bedarfsfall werden für Kapitalaufnahmen und für Geldanlagen Vergleichsangebote abgefragt. Hierbei ist darauf hinzuweisen, dass die liquiden Mittel des Betriebes durch die Stadtkasse der Stadt Wilhelmshaven verwaltet werden.

Fragenkreis 10:

Berichterstattung an das Überwachungsorgan

- a) Wird dem Überwachungsorgan regelmäßig Bericht erstattet?

Dem Überwachungsorgan wurde regelmäßig Bericht erstattet.

- b) Vermitteln die Berichte einen zutreffenden Einblick in die wirtschaftliche Lage des Unternehmens und in die wichtigsten Unternehmensbereiche?

Die Betriebsleitung hat den Betriebsausschuss u.a. über die wirtschaftliche Lage des Eigenbetriebes fortlaufend informiert.

- c) Wurde das Überwachungsorgan über wesentliche Vorgänge angemessen und zeitnah unterrichtet? Liegen insbesondere ungewöhnliche, risikoreiche oder nicht ord-

nungsgemäß abgewickelte Geschäftsvorfälle sowie erkennbare Fehldispositionen oder wesentliche Unterlassungen vor und wurde hierüber berichtet?

Im Berichtsjahr fanden neun Betriebsausschusssitzungen statt. Dabei wurde der Betriebsausschuss über alle wesentlichen Vorgänge zeitnah unterrichtet. Anhand der Protokolle der Betriebsausschusssitzungen wurde der Eindruck gewonnen, dass Entscheidungen von besonderer Bedeutung durch ausführliche Vorlagen und Unterlagen gut vorbereitet wurden, sodass jeweils für den Betriebsausschuss ausreichende Entscheidungsgrundlagen zur Verfügung standen. Ungewöhnliche, risikoreiche oder nicht ordnungsgemäß abgewickelte Geschäftsvorfälle sowie erkennbare Fehldispositionen oder wesentliche Unterlassungen, die der Berichtspflicht unterliegen, lagen nicht vor.

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

Eine besondere Berichterstattung ist nicht erfolgt, da sich keine besonderen Themen, über die die Betriebsleitung auf Wunsch des Betriebsausschusses berichten sollte, ergaben.

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

Es haben sich keine Anhaltspunkte ergeben.

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

Eine D & O-Versicherung wurde nicht abgeschlossen.

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

Es wurden keine Interessenkonflikte gemeldet.

Vermögens- und Finanzlage

Fragenkreis 11:

Ungewöhnliche Bilanzposten und stille Reserven

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

Ob in wesentlichem Umfang nicht betriebsnotwendiges Vermögen beim Betrieb besteht, kann nicht abschließend im Rahmen dieser Jahresabschlussprüfung beurteilt werden.

- b) Sind Bestände auffallend hoch oder niedrig?

Nein. Die Bestände bewegen sich im Rahmen bekannter Werte anderer vergleichbarer Unternehmen.

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

Derartige Anhaltspunkte haben sich nicht ergeben.

Fragenkreis 12:

Finanzierung

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

Zur Kapitalstruktur nach internen und externen Finanzierungsquellen wird auf die Ausführungen im Bericht Abschnitt D.II.4 verwiesen. Bestehende Investitionsverpflichtungen sollen durch die erwirtschafteten Abschreibungen finanziert werden.

- b) Wie ist die Finanzlage der Gesellschaft zu beurteilen, insbesondere hinsichtlich der Kreditaufnahme wesentlicher Konzerngesellschaften?

Die Finanzlage des Eigenbetriebes ist als geordnet zu beurteilen. Tochtergesellschaften liegen nicht vor.

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

Der Eigenbetrieb hat im Berichtsjahr für verschiedene Maßnahmen Fördermittel der öffentlichen Hand erhalten und diese zweckentsprechend verwendet. Es haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, dass die damit verbundenen Verpflichtungen und Auflagen des Mittelgebers nicht beachtet wurden.

Fragenkreis 13:

Eigenkapitalausstattung und Gewinnverwendung

- a) Bestehen Finanzierungsprobleme aufgrund der Eigenkapitalausstattung?

Zur Eigenkapitalausstattung des Eigenbetriebes verweisen wir auf die Ausführungen im Bericht in Abschnitt D.II.4.

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

Es ist vorgesehen, das Jahresergebnis zur Deckung der Eigenkapitalverzinsung an die Stadt Wilhelmshaven zu verwenden.

Ertragslage

Fragenkreis 14:

Rentabilität/Wirtschaftlichkeit

- a) Wie setzt sich das Betriebsergebnis des Unternehmens nach Segmenten zusammen?

Zur Zusammensetzung des Betriebsergebnisses verweisen wir auf unsere Ausführungen zur Ertragslage des Betriebes im Bericht, Abschnitt D.II.4.

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

Das Jahresergebnis ist nicht entscheidend von einmaligen Vorgängen geprägt.

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

Der Eigenbetrieb finanziert sich zu großen Teilen durch eine Ausleihung des Kernhaushaltes der Stadt Wilhelmshaven (Restkapital zum 31. Dezember 2025: 36.086.951,81 EUR). Die Ausleihung steht im Zusammenhang mit der Übertragung von Grundstücken und Gebäuden an den Eigenbetrieb bei der Betriebsgründung. Sie wird zurzeit mit 5,0 % p.a. (Anteil für bebaute Grundstücke) bzw. 1,0 % (Anteil für unbebaute Grundstücke) verzinst.

Die Kredit- und Leistungsbeziehungen mit der Stadt Wilhelmshaven und deren Eigenbetrieben bzw. Eigengesellschaften werden zu angemessenen Konditionen abgewickelt.

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

Entfällt. Konzessionsabgaben werden mangels vertraglicher Grundlagen nicht gezahlt.

Fragenkreis 15:

Verlustbringende Geschäfte und ihre Ursachen

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

Verlustbringende Geschäfte gab es im Rahmen der Vermietung von gewerblich genutzten Immobilien, an erster Stelle das Objekt „Jadezentrum“ besonders durch die in 2021 geschlossene Stadthalle. Hier gibt es konkrete Verkaufsabsichten. Bei anderen kritischen Immobilien wurden Vertragsverhandlungen eingeleitet bzw. wird über einen Verkauf nachgedacht. Die verlustbringende Immobilie des unbebauten Gewerbegrundstücks am Jade-Weser-Port wird weiterhin bestehen. Weitere syste-

misch bedingte Unterdeckungen wurden analysiert und werden in 2026 mit der Kernverwaltung ggfs. neu aufgestellt.

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

Neben weiteren Bauprojekten wird der anstehende Neubau des Trilateralen Weltkulturerbe-Wattenmeer-Partnerschaftszentrum (TWWP) weiterhin besonders engmaschig bzgl. der Kostenentwicklung überwacht. Weitere 10 Mio. EUR Zuschüsse wurden zugesagt. Die künftigen Mieter werden durch Vorverträge gesichert. Ferner wurde beschlossen, dass der Eigenbetrieb mit dem Land Niedersachsen über eine Übernahme des TWWP nach Fertigstellung verhandeln soll.

Andere Baumaßnahmen werden ausschließlich für den Konzern Stadt Wilhelmshaven durchgeführt, so dass die Kostendeckung (ab Inbetriebnahme) gesichert ist.

Eine mögliche Unterdeckung ist bereits im Wirtschaftsplan (Ansatz 2025), in Rücksprache mit der Kernverwaltung, berücksichtigt worden. Sollte dieser Fall eintreten, wird die Unterdeckung durch eine Zuwendung der Kernverwaltung ausgeglichen.

Fragenkreis 16:

Ursachen des Jahresverlustes und Maßnahmen zur Verbesserung der Ertragslage

- a) Was sind die Ursachen des Jahresverlustes?

Entfällt. Im Wirtschaftsjahr 2025 wurde ein positives Jahresergebnis erwirtschaftet.

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

Um die Ertragslage des Eigenbetriebes zu verbessern, wurden in Vorjahren verschiedene Maßnahmen umgesetzt. Im Einzelnen handelt es sich hierbei um folgende Aktivitäten der Betriebsleitung, welche auch weiterhin fortgeführt und weiterverfolgt werden:

- Einführung eines Kennzahlensystems, um die Kosten pro Objekt beurteilen zu können.
- Jährliche Nachkalkulation der Objektkosten, um ggf. bei Bedarf eine Anhebung der Umlagen vorzunehmen und hierdurch die Ertragslage zu verbessern.
- Weiterentwicklung der Nebenkostenabrechnung (insb. Hausdienst und Reinigung), um alle IST-Kosten zu erfassen und umlegen zu können.
- Konkretisierung der tatsächlich anfallenden Overhead-Kosten.
- Weitere Reduzierung der Gebäudeflächen und die Steigerung der Produktivität mit dem Ziel, die Kosten der Gebäudeflächen zu senken.
- Senkung der Betriebskosten durch energiesparende Maßnahmen am Gebäudebestand. Hierzu wurde eine Stelle geschaffen.
- Selektive Veräußerung von nicht mehr benötigten Grundstücken und Gebäuden mit dem Ziel, zusätzliche Einnahmen zu erwirtschaften.

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An den Eigenbetrieb Grundstücke und Gebäude der Stadt Wilhelmshaven:

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss des Eigenbetriebes Grundstücke und Gebäude der Stadt Wilhelmshaven - bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2025, der Ergebnisrechnung und der Finanzrechnung für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar 2025 bis zum 31. Dezember 2025 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden - geprüft. Darüber hinaus haben wir den Rechenschaftsbericht des Eigenbetriebes Grundstücke und Gebäude der Stadt Wilhelmshaven für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar 2025 bis zum 31. Dezember 2025 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung des Bundeslandes Niedersachsen i. V. m. den landesrechtlichen Rechnungslegungsvorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage des Eigenbetriebs zum 31. Dezember 2025 sowie seiner Ertragslage für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar 2025 bis zum 31. Dezember 2025 und
- vermittelt der beigefügte Rechenschaftsbericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebs. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Rechenschaftsbericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung des Bundeslandes Niedersachsen i. V. m. den landesrechtlichen Rechnungslegungsvorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Rechenschaftsberichts geführt hat.

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Rechenschaftsberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB und § 30 der Eigenbetriebsverordnung des Bundeslandes Niedersachsen unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Rechenschaftsberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Eigenbetrieb unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Rechenschaftsbericht zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Betriebsausschusses für den Jahresabschluss und den Rechenschaftsbericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung des Bundeslandes Niedersachsen i. V. m. den landesrechtlichen Rechnungslegungsvorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebs vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d.h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit des Eigenbetriebs zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Rechenschaftsberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebs vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung des Bundeslandes Niedersachsen i. V. m. den landesrechtlichen Rechnungslegungsvorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Rechenschaftsberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung des Bundeslandes Niedersachsen i. V. m. den landesrechtlichen Rechnungslegungsvorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Rechenschaftsbericht erbringen zu können.

Der Betriebsausschuss ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses des Eigenbetriebs zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Rechenschaftsberichts.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Rechenschaftsberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und ob der Rechenschaftsbericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebs vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung des Bundeslandes Niedersachsen i. V. m. den landesrechtlichen Rechnungslegungsvorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Rechenschaftsbericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB und § 30 der Eigenbetriebsverordnung des Bundeslandes Niedersachsen unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen und Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Rechenschaftsberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Rechenschaftsbericht aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass eine aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, ist höher als das Risiko, dass eine aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- erlangen wir ein Verständnis von den für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollen und den für die Prüfung des Rechenschaftsberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit der internen Kontrollen des Eigenbetriebs bzw. dieser Vorkehrungen und Maßnahmen abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit des Eigenbetriebs zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Rechenschaftsbericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass der Eigenbetrieb seine Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

- beurteilen wir Darstellung, Aufbau und Inhalt des Jahresabschlusses insgesamt einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebs vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Rechenschaftsberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Eigenbetriebs.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Rechenschaftsbericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger bedeutsamer Mängel in internen Kontrollen, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Oldenburg, den 31. August 2026

Treuhand Weser-Ems GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Signed by:


Sandmann
Wirtschaftsprüferin

Signed by:


Pfeiffer
Wirtschaftsprüferin

Grundstücke und Gebäude der Stadt Wilhelmshaven, Wilhelmshaven
Aufgliederungen und Erläuterungen der Posten des Jahresabschlusses

Im Folgenden werden die einzelnen Posten der Bilanz und der Ergebnisrechnung erläutert, soweit nicht bereits der Anhang Ausführungen hierzu enthält. Die Vergleichszahlen des Vorjahres sind unter den Zahlen für das Haushaltsjahr in Klammern vermerkt.

Aktiva

1. Immaterielles Vermögen

EUR 7.587,28
(EUR 8.966,78)

Entwicklung:

	31.12.2025 EUR	31.12.2024 EUR
Anschaffungswerte		
Anfangsstand/ Endstand	<u>122.926,45</u>	<u>122.926,45</u>
Abschreibungen		
Anfangsstand	113.959,67	112.580,17
Zugänge	1.379,50	1.379,50
Endstand	<u>115.339,17</u>	<u>113.959,67</u>
	<u>7.587,28</u>	<u>8.966,78</u>

Der Bestand betrifft ausschließlich geleistete Investitionszuwendungen.

2. Sachvermögen

Die Gliederung des Sachvermögens ergibt sich im Einzelnen aus der Bilanz sowie aus dem Anlagennachweis.

Die Sachanlagen sind in einer DV-gestützten Anlagenbuchhaltung erfasst, die sämtliche notwendigen Angaben für die einzelnen Anlagegegenstände enthält.

Die Anlagenzugänge wurden zu Anschaffungs- bzw. Herstellungswerten bewertet. Bei Fremdrechnungen werden die Anlagenzugänge mit den Netto-Rechnungsbeträgen nach Skontoabzug zuzüglich Nebenkosten aktiviert.

Die Sachanlagen werden überwiegend linear entsprechend der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer abgeschrieben.

2.1 Unbebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte an unbebauten Grundstücken

EUR 66.956.521,68

(EUR 64.370.708,13)

Der Buchwert hat sich im Berichtsjahr wie folgt entwickelt:

	31.12.2025 EUR	31.12.2024 EUR
Anschaffungswerte		
Anfangsstand	64.396.943,57	63.907.959,47
Zugänge	2.547.337,89	1.568.399,08
Abgänge	-214.805,47	-985.688,31
Umbuchungen	<u>253.281,13</u>	<u>-93.726,67</u>
Endstand	<u>66.982.757,12</u>	<u>64.396.943,57</u>
Abschreibungen		
Anfangsstand/Endstand	<u>26.235,44</u>	<u>26.235,44</u>
	<u>66.956.521,68</u>	<u>64.370.708,13</u>

Der Bestand setzt sich am Stichtag wie folgt zusammen:

	31.12.2025 EUR	31.12.2024 EUR
Grünflächen	2.487.689,35	2.487.689,35
Ackerland	3.722.227,76	3.722.227,76
Sonstige unbebaute Grundstücke	60.746.604,57	58.160.791,02
	<u>66.956.521,68</u>	<u>64.370.708,13</u>

**2.2 Bebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte
an bebauten Grundstücken**

EUR 198.801.226,83
(EUR 194.120.665,90)

Der Buchwert hat sich im Berichtsjahr wie folgt entwickelt:

	31.12.2025 EUR	31.12.2024 EUR
Anschaffungswerte		
Anfangsstand	249.019.049,91	244.126.157,39
Zugänge	56.592,14	12.629,62
Abgänge	-15.840,26	-570.812,75
Umbuchungen	9.065.887,28	5.451.075,65
Endstand	<u>258.125.689,07</u>	<u>249.019.049,91</u>
Abschreibungen		
Anfangsstand	54.898.384,01	50.655.299,69
Zugänge	4.460.065,98	4.391.691,57
Auflösungen	-2.123,14	0,00
Abgänge	31.864,61	148.607,25
Endstand	<u>59.324.462,24</u>	<u>54.898.384,01</u>
	<u>198.801.226,83</u>	<u>194.120.665,90</u>

Der Bestand setzt sich am Stichtag wie folgt zusammen:

	31.12.2025 EUR	31.12.2024 EUR
Schulgebäude		
Gebäude	114.787.237,84	110.236.902,14
Grund und Boden	<u>14.161.635,83</u>	<u>13.967.250,30</u>
	<u>128.948.873,67</u>	<u>124.204.152,44</u>
Gebäude Rettungsdienst, Brand- und Katastrophenschutz		
Gebäude	23.247.420,02	23.528.053,41
Grund und Boden	<u>1.192.648,32</u>	<u>1.192.648,32</u>
	<u>24.440.068,34</u>	<u>24.720.701,73</u>
Dienstgebäude		
Gebäude	20.144.085,14	21.357.110,00
Grund und Boden	<u>5.710.191,24</u>	<u>5.855.216,77</u>
	<u>25.854.276,38</u>	<u>27.212.326,77</u>
Gebäude bei Kultur und Sport		
Gebäude	13.853.830,94	12.121.491,37
Grund und Boden	4.671.268,95	4.689.164,95
Anlagen	<u>35.916,73</u>	<u>37.761,81</u>
	<u>18.561.016,62</u>	<u>16.848.418,13</u>
Wohngebäude		
Gebäude	27.652,55	77.266,11
Grund und Boden	<u>219.037,80</u>	<u>234.217,80</u>
	<u>246.690,35</u>	<u>311.483,91</u>
Gebäude Sozialeinrichtungen		
Gebäude	47.219,64	14.516,14
Grund und Boden	<u>703.081,83</u>	<u>809.066,78</u>
	<u>750.301,47</u>	<u>823.582,92</u>
	<u>198.801.226,83</u>	<u>194.120.665,90</u>

2.3 Infrastrukturvermögen

EUR 234.928,56

(EUR 247.554,50)

Der Buchwert hat sich im Berichtsjahr wie folgt entwickelt:

	31.12.2025 EUR	31.12.2024 EUR
Anschaffungswerte		
Anfangsstand/Endstand	310.028,52	310.028,52
Abschreibungen		
Anfangsstand	62.474,02	49.848,09
Zugänge	12.625,94	12.625,93
Endstand	75.099,96	62.474,02
	234.928,56	247.554,50

Der Bestand setzt sich am Stichtag wie folgt zusammen:

	31.12.2025 EUR	31.12.2024 EUR
Straßen, Plätze, Verkehrswege	218.537,14	230.039,10
Wasserbauliche Anlagen	16.391,42	17.515,40
	234.928,56	247.554,50

2.4 Bauten auf fremden Grundstücken

 EUR 66.520,97

 (EUR 73.208,58)

Der Buchwert hat sich im Berichtsjahr wie folgt entwickelt:

	31.12.2025 EUR	31.12.2024 EUR
Anschaffungswerte		
Anfangsstand/Endstand	<u>282.223,83</u>	<u>282.223,83</u>
Abschreibungen		
Anfangsstand	209.015,25	202.327,62
Zugänge	<u>6.687,61</u>	<u>6.687,63</u>
Endstand	<u>215.702,86</u>	<u>209.015,25</u>
	<u>66.520,97</u>	<u>73.208,58</u>

2.6 Maschinen und technische Anlagen; Fahrzeuge

EUR 157.693,23

(EUR 173.073,51)

Der Buchwert hat sich im Berichtsjahr wie folgt entwickelt:

	31.12.2025 EUR	31.12.2024 EUR
Anschaffungswerte		
Anfangsstand	574.700,60	492.471,40
Zugänge	23.205,00	82.229,20
Endstand	597.905,60	574.700,60
Abschreibungen		
Anfangsstand	401.627,09	366.332,78
Zugänge	38.585,28	35.294,31
Endstand	440.212,37	401.627,09
	<u>157.693,23</u>	<u>173.073,51</u>

Der Bestand setzt sich am Stichtag wie folgt zusammen:

	31.12.2025 EUR	31.12.2024 EUR
PKW	44.865,26	53.585,62
Anhänger	517,92	706,26
Sonstige Fahrzeuge	7.242,28	8.673,20
Maschinen	79.677,66	80.672,13
Technische Anlagen	25.390,11	29.436,30
	<u>157.693,23</u>	<u>173.073,51</u>

2.7 Betriebs- und Geschäftsausstattung

EUR 6.985.812,61

(EUR 6.797.719,88)

Der Buchwert hat sich im Berichtsjahr wie folgt entwickelt:

	31.12.2025 EUR	31.12.2024 EUR
Anschaffungswerte		
Anfangsstand	19.287.748,07	18.531.964,83
Zugänge	1.244.060,52	735.791,07
Abgänge	-32.505,73	0,00
Umbuchungen	74.869,48	19.992,17
Endstand	<u>20.574.172,34</u>	<u>19.287.748,07</u>
Abschreibungen		
Anfangsstand	12.490.028,19	11.308.856,51
Zugänge	<u>1.098.331,54</u>	<u>1.181.171,68</u>
Endstand	<u>13.588.359,73</u>	<u>12.490.028,19</u>
	<u>6.985.812,61</u>	<u>6.797.719,88</u>

Der Bestand setzt sich am Stichtag wie folgt zusammen:

	31.12.2025 EUR	31.12.2024 EUR
Betriebsvorrichtungen	177.990,04	204.718,82
Büromöbel	72.596,29	100.346,32
Schulmöbel	135.512,65	159.728,75
PC-Hardware	8.424,82	0,00
Sonstige Betriebs- und Geschäftsausstattung	<u>6.591.288,81</u>	<u>6.332.925,99</u>
	<u>6.985.812,61</u>	<u>6.797.719,88</u>

2.9 Geleistete Anzahlungen, Anlagen im Bau

EUR 23.408.046,12
(EUR 18.996.909,88)

Der Buchwert hat sich im Berichtsjahr wie folgt entwickelt:

	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
	EUR	EUR
Anschaffungswerte		
Anfangsstand	18.996.909,88	13.666.936,16
Zugänge	14.447.614,27	11.067.436,59
Abgänge	-642.440,14	-360.121,72
Umbuchungen	<u>-9.394.037,89</u>	<u>-5.377.341,15</u>
Endstand	<u>23.408.046,12</u>	<u>18.996.909,88</u>

Bezüglich der Zusammensetzung des Postens verweisen wir auf Anlage 4 „Geleistete Anzahlungen, Anlagen im Bau“.

3. Finanzvermögen
3.6 Öffentlich-rechtliche Forderungen

EUR 766,36
(EUR 49.175,31)

Die Forderungen sind im Einzelnen durch eine EDV-Saldenliste nachgewiesen, die mit den Hauptbuchkonten abgestimmt ist. Saldenbestätigungen wurden nicht eingeholt.

3.8 Sonstige Privatrechtliche Forderungen

EUR 2.043.118,20

(EUR 1.878.374,85)

	31.12.2025 EUR	31.12.2024 EUR
Privatrechtliche Forderungen	3.134.286,02	2.778.705,11
Einzelwertberichtigungen	-1.083.838,22	-893.178,81
	2.050.447,80	1.885.526,30
Übrige Forderungen	-7.329,60	-7.151,45
	<u>2.043.118,20</u>	<u>1.878.374,85</u>

3.9 Sonstige Vermögensgegenstände

EUR 6.410.153,54

(EUR 4.924.762,78)

	31.12.2025 EUR	31.12.2024 EUR
Liquiditätsausleihe an Kernverwaltung Stadt Wilhelmshaven	6.500.000,00	5.000.000,00
Durchlaufende Posten - Vorschüsse (abzüglich Verrechnung)	-89.846,46	-75.237,22
	<u>6.410.153,54</u>	<u>4.924.762,78</u>

4. Liquide Mittel

EUR 399.977,22

(EUR 1.640.206,23)

	31.12.2025 EUR	31.12.2024 EUR
Sparkasse Wilhelmshaven, Girokonto 32600678	399.621,22	1.639.850,23
Bargeldbestand Kassenautomat PiZ	356,00	356,00
	<u>399.977,22</u>	<u>1.640.206,23</u>

Das ausgewiesene Guthaben des Girokontos bei der Sparkasse Wilhelmshaven stimmt mit der Bankbestätigung zum 31. Dezember 2025 überein.

5. Aktive Rechnungsabgrenzungsposten

EUR 31.656,60

(EUR 19.174,81)

Passiva**1. Nettoposition****1.1 Basis-Reinvermögen**

<u>1.1.1 Reinvermögen</u>	<u>EUR 16.500.000,00</u>
	(EUR 16.500.000,00)

Das unveränderte Reinvermögen entspricht dem gem. § 1 Abs. 3 der Betriebssatzung vom 16. September 2015 festgesetzten Betrag.

1.2 Rücklagen

<u>1.2.1 Rücklagen aus Überschüssen des ordentlichen Ergebnisses</u>	<u>EUR 7.505.742,40</u>
	(EUR 5.077.749,12)

Gemäß Ratssitzung vom 8. Oktober 2025 wurde im Rahmen der Ergebnisverwendung 2024 beschlossen, der ordentlichen Rücklage 2.427.993,28 EUR zuzuführen.

<u>1.2.2 Rücklagen aus Überschüssen des außerordentlichen Ergebnisses</u>	<u>EUR 27.246.444,80</u>
	(EUR 23.462.716,10)

Gemäß Ratssitzung vom 8. Oktober 2025 wurde im Rahmen der Ergebnisverwendung 2024 beschlossen, der außerordentlichen Rücklage 3.783.728,70 EUR zuzuführen.

1.2.3 Rücklagen aus Investitionszuweisungen und Beiträgen für nicht abnutzbare Vermögensgegenstände

EUR 4.897.148,52

(EUR 4.897.148,52)

Empfangene Investitionszuwendungen mit Zweckbindung für nicht abnutzbare Vermögensgegenstände (z. B. Grundstücke) werden auf der Passivseite in einer Rücklage gem. § 44 Abs. 5 Satz 2 KomHKVO nachgewiesen.

1.2.5 sonstige Rücklagen

EUR 28.658.630,31

(EUR 28.658.630,31)

Der Wert resultiert aus dem von der Kernverwaltung übertragenen Vermögen (40 % Gebäude und Grundstücke und spätere Übertragung der mobilen Vermögensgegenstände, insbesondere Büromobiliar).

1.3 Jahresergebnis

EUR 6.388.199,15

(EUR 7.391.761,15)

1.4 Sonderposten

1.4.1 Investitionszuweisungen und -zuschüsse

EUR 36.706.004,71
(EUR 35.797.652,00)

Entwicklung:

	<u>EUR</u>
Stand 1. Januar 2025	35.797.652,00
Zugänge	1.936.599,60
Abgänge	-108,16
Auflösung	<u>-1.028.138,73</u>
Stand 31. Dezember 2025	<u><u>36.706.004,71</u></u>

1.4.5 Erhaltene Anzahlungen auf Sonderposten

EUR 11.160.545,66
(EUR 6.316.210,57)

Entwicklung:

	<u>EUR</u>
Stand 1. Januar 2025	6.316.210,57
Zugänge	4.968.482,01
Abgänge	<u>-124.146,92</u>
Stand 31. Dezember 2025	<u><u>11.160.545,66</u></u>

2. Schulden

2.1 Geldschulden

2.1.2 Verbindlichkeiten aus Krediten für Investitionen

EUR 146.914.262,16

(EUR 145.156.046,35)

	<u>31.12.2025</u> EUR	<u>31.12.2024</u> EUR
Ausleihung der Stadt Wilhelmshaven aus Übertragung der bebauten und unbebauten Grundstücke	36.086.951,81	36.656.608,97
Darlehen von Kreditinstituten	<u>110.827.310,35</u>	<u>108.499.437,38</u>
	<u>146.914.262,16</u>	<u>145.156.046,35</u>

Eine Übersicht über die Entwicklung der langfristigen Darlehen gibt Anlage 9 zu diesem Bericht. Die Verbindlichkeiten waren im Einzelnen durch Darlehensverträge und Tilgungspläne nachgewiesen.

2.3 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

EUR 4.446.038,96

(EUR 4.332.528,31)

Die Verbindlichkeiten waren in Saldenlisten zusammengestellt, die rechnerisch geprüft und mit dem Hauptbuchkonto sowie in Stichproben mit den Lieferantenrechnungen abgestimmt wurden.

2.4 Transferverbindlichkeiten

2.4.6 Steuerverbindlichkeiten

EUR 14.612,78

(EUR -7.126,43)

2.5 Sonstige Verbindlichkeiten

2.5.1 Durchlaufende Posten

2.5.1.3 Sonstige durchlaufende Posten

	EUR	32.630,08
	(EUR	870.464,46)
	31.12.2025	31.12.2024
	EUR	EUR
Verschiedene Verwahrkonten	32.630,08	870.464,46

2.5.4 Andere sonstige Verbindlichkeiten

EUR	23.561,59
(EUR	267.055,14)

3. Rückstellungen

3.1 Pensionsrückstellungen und ähnliche Verpflichtungen

EUR	6.672.775,00
(EUR	6.587.259,00)

Unter dieser Position werden die Rückstellungen für Pensionen (5.683.795,00 EUR, Vorjahr: 5.625.328,00 EUR) und Beihilfen (988.980,00 EUR; Vorjahr 961.931,00 EUR) ausgewiesen. Die Versorgungskasse Oldenburg hat für die Stadtverwaltung Wilhelmshaven ein versicherungsmathematisches Gutachten erstellt. Die Daten betreffend GGS stellt die Stadtverwaltung GGS zur Verfügung.

Der Bewertung der Verpflichtungen gegenüber fünf Pensionsanwärtern und elf Pensionsempfängern lagen folgende Parameter zugrunde:

- Biometrische Parameter:	Richttafeln 2018 G nach Dr. Klaus Heubeck
- Besoldungstabellen:	Niedersachsen zum 1. Februar 2025
- Renteneintrittsalter:	67 Jahre
- Rechnungszins:	5,00%
- Gehaltstrend:	0,00%
- Rententrend:	0,00%

Die Bewertung der Beihilfeverpflichtungen erfolgte auf statistischer Grundlage. Der Hebesatz für die Ermittlung der Beihilferückstellungen betrug 17,4 % (Vorjahr: 17,1 %).

3.2 Rückstellungen für Altersteilzeitarbeit und ähnliche Maßnahmen EUR 421.157,00
(EUR 382.144,00)

	Stand 1.1.2025 EUR	Auflösung EUR	Zuführung EUR	Stand 31.12.2025 EUR
Altersteilzeit				
- Tariflich Beschäftigte	51.033,00	12.903,00	0,00	38.130,00
Urlaubsansprüche				
- Tariflich Beschäftigte	233.809,00	0,00	18.801,00	252.610,00
- Beamte	18.499,00	62,00	0,00	18.437,00
Überstunden				
- Tariflich Beschäftigte	65.683,00	0,00	32.591,00	98.274,00
- Beamte	13.120,00	0,00	586,00	13.706,00
	<u>382.144,00</u>	<u>12.965,00</u>	<u>51.978,00</u>	<u>421.157,00</u>

Bei der Rückstellung für Altersteilzeit handelt es sich um einen zum Bilanzstichtag bestehenden Vertrag, in dem sich der Mitarbeiter für die Inanspruchnahme der tariflichen Regelungen in Form des Blockmodells entschieden hat.

Der Rückstellung für nicht genommenen Urlaub liegen die Brutto-Bezüge einschließlich des Arbeitgeberanteils zur Sozialversicherung zugrunde.

Die Überstundenrückstellung berechnet sich aus den Zeitguthaben der Mitarbeiter sowie den Brutto-Bezügen einschließlich des Arbeitgeberanteils zur Sozialversicherung sowie anfallende Überstundenzuschläge.

Die Rückstellungen sind begründet und erscheinen angemessen. Die Vorjahresrückstellungen wurden zweckentsprechend verbraucht.

3.3 Rückstellungen für unterlassene Instandhaltung

EUR 50.350,00
(EUR 47.500,00)

	Stand 1.1.2025 EUR	Zuführung EUR	Stand 31.12.2025 EUR
tom-Brok-Str., Rückbau Container	47.500,00	2.850,00	50.350,00

3.8 Andere Rückstellungen
EUR 7.854.316,57
(EUR 7.557.399,68)

	Stand 1.1.2025 EUR	Verbrauch EUR	Auflösung EUR	Zuführung EUR	Stand 31.12.2025 EUR
Erschließungskosten					
- Wohngebiet Potenburg	4.707.136,53	1.472.072,27	0,00	852.278,06	4.087.342,32
- Gewerbegebiet Potenburg	889.292,19	19.516,00	0,00	1.787.921,94	2.657.698,13
Leibrente	532.866,74	0,00	18.727,74	0,00	514.139,00
Rückerstattung Miete 2025	0,00	0,00	0,00	206.871,34	206.871,34
Erstattung Umbaukosten	199.925,00	0,00	0,00	0,00	199.925,00
Zulage Leistungsorientierte Bezahlung					
- Tariflich Beschäftigte	120.051,00	0,00	0,00	16.440,00	136.491,00
- Beamte	0,00	0,00	0,00	4.800,00	4.800,00
Jahresabschlussprüfung	26.239,50	25.644,50	0,00	25.763,50	26.358,50
Jubiläumsrückstellung					
- Tariflich Beschäftigte	22.119,00	0,00	8.325,00	0,00	13.794,00
- Beamte	1.112,00	0,00	648,00	0,00	464,00
Kostenerstattung Drainageleitung Heiligengroden	4.857,72	0,00	1.224,44	0,00	3.633,28
Einmalzahlung Beamte	0,00	0,00	0,00	2.800,00	2.800,00
Erstattung Betriebskosten 2024 - Schulen	760.000,00	760.000,00	0,00	0,00	0,00
Rückbauverpflichtungen Container	250.000,00	0,00	250.000,00	0,00	0,00
VKE 2023/2024 Fachbereich 20	43.800,00	43.800,00	0,00	0,00	0,00
	7.557.399,68	2.321.032,77	278.925,18	2.896.874,84	7.854.316,57

4. Passive Rechnungsabgrenzung
EUR 11.589,51
(EUR 5.362,86)

Erläuterungen der Ergebnisrechnung
3. Auflösungserträge aus Sonderposten

EUR 1.028.138,73

(EUR 1.093.847,46)

5. öffentlich-rechtliche Entgelte

EUR 47.695,07

(EUR 33.721,67)

	2025 EUR	2024 EUR
Verwaltungsgebühren	33.848,02	20.952,67
Entgelte für Lieferung Strom	13.847,05	12.769,00
	<u>47.695,07</u>	<u>33.721,67</u>

6. privatrechtliche Entgelte

EUR 27.441.101,04

(EUR 25.068.489,20)

	2025 EUR	2024 EUR
Mieten und Pachten	25.790.110,09	23.703.918,28
Erträge aus der Bewirtschaftung von Grundstücken und Gebäuden	1.024.556,21	1.136.305,68
Schadenersatz	435.543,84	205.912,41
Erstattungen von Grunddienstbarkeiten und Baulasten	189.687,27	0,00
Sonstige privatrechtliche Leistungsentgelte	1.203,63	22.352,83
	<u>27.441.101,04</u>	<u>25.068.489,20</u>

7. Kostenerstattungen und Kostenumlagen
EUR 17.024.655,98

(EUR 17.832.497,52)

	2025 EUR	2024 EUR
Stadt Wilhelmshaven	16.519.280,47	17.121.615,86
TBW	463.873,29	668.426,97
verbundene Unternehmen	18.814,76	8.131,02
private Unternehmen	18.411,88	23.408,37
übrige Bereiche	4.275,58	10.915,30
	<u>17.024.655,98</u>	<u>17.832.497,52</u>

8. Zinsen und ähnliche Finanzerträge
EUR 301,27

(EUR 22.542,37)

9. aktivierte Eigenleistungen
EUR 1.581.841,15

(EUR 1.235.541,01)

11. sonstige ordentliche Erträge
EUR 320.136,48

(EUR 16.829,54)

	2025 EUR	2024 EUR
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	278.925,18	1.224,44
Erstattung von Steuern	37.675,31	12.424,68
übrige sonstige ordentliche Erträge	3.535,99	3.180,42
	<u>320.136,48</u>	<u>16.829,54</u>

12. Summe ordentliche Erträge
EUR 47.443.869,72

(EUR 45.303.468,77)

13. Personalaufwendungen

EUR 9.541.082,88

(EUR 9.308.468,15)

	2025 EUR	2024 EUR
Dienstaufwand Beamte und tariflich Beschäftigte	7.245.422,67	6.895.040,32
Beiträge zu Sozialversicherungen	1.579.365,03	1.405.208,02
Versorgungsaufwand Beamte und tariflich Beschäftigte	573.276,36	564.457,70
Beihilfen und Unterstützungsleistungen	5.586,82	6.308,11
Veränderungen von Rückstellungen		
- Pensionsrückstellung	58.467,00	292.661,00
- Rückstellungen für Beihilfen	27.049,00	82.041,00
- übrige Personalrückstellung	51.916,00	62.752,00
	<u>9.541.082,88</u>	<u>9.308.468,15</u>

Die Personalaufwendungen werden über den Fachbereich 11 Personalservice der Stadtverwaltung (Referat 4 Personal und Organisation) abgerechnet, der die Personalangelegenheiten des Eigenbetriebs bearbeitet.

14. Versorgungsaufwendungen

EUR 79.542,83

(EUR 125.613,53)

Es handelt sich um Beihilfen für Versorgungsempfänger.

15. Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen
EUR 20.858.402,52

(EUR 21.581.998,60)

	2025 EUR	2024 EUR
Bewirtschaftung der Grundstücke und Bauten		
Energieaufwendungen	5.046.168,84	5.079.593,02
Reinigungsaufwendungen	2.082.861,18	1.885.897,68
Verschiedene Bewirtschaftungsaufwendungen	786.096,03	861.669,93
Versicherungen	591.840,62	437.642,62
Grundabgaben, Siel- und Deichumlagen	455.585,42	461.756,96
Wasser, Abwasser	294.071,01	397.910,72
Straßen- und Gehwegreinigung, Winterdienst	288.660,83	338.483,61
Oberflächenentwässerung	274.210,52	278.940,81
(Externer) Kontroll- und Sicherheitsdienst	257.847,66	240.049,77
Abfallbeseitigung	244.856,93	244.898,26
	<u>10.322.199,04</u>	<u>10.226.843,38</u>
Unterhaltung der Grundstücke und Bauten		
Reparaturen	2.584.922,36	2.559.919,30
Einzelmaßnahmen	1.857.171,57	2.746.028,56
Wartung	1.001.904,44	1.151.373,57
Sonstige Unterhaltung	538.565,58	589.811,86
Angemeldete Maßnahmen	275.343,35	158.604,93
Schönheitsreparaturen	52.436,56	26.299,17
	<u>6.310.343,86</u>	<u>7.232.037,39</u>
Sonstige Sach- und Dienstleistungen		
Mieten und Pachten, Leasing	3.689.390,78	3.692.348,25
Übrige	536.468,84	430.769,58
	<u>4.225.859,62</u>	<u>4.123.117,83</u>
	<u>20.858.402,52</u>	<u>21.581.998,60</u>

Anlage 8

16. Abschreibungen

EUR 5.808.579,29

(EUR 5.647.792,96)

	2025 EUR	2024 EUR
immaterielles Vermögen	1.379,50	1.379,50
Sachanlagevermögen	5.616.296,35	5.623.736,81
	5.617.675,85	5.625.116,31
sonstige Abschreibungen auf Forderungen	190.903,44	22.676,65
	<u>5.808.579,29</u>	<u>5.647.792,96</u>

17. Zinsen und ähnliche Aufwendungen

EUR 3.723.602,93

(EUR 3.659.661,62)

	2025 EUR	2024 EUR
Zinsen Darlehen der Kreditinstitute	2.393.935,47	2.309.044,67
Zinsen Darlehen der Stadt	1.329.667,46	1.350.616,95
	<u>3.723.602,93</u>	<u>3.659.661,62</u>

19. sonstige ordentliche Aufwendungen
EUR 1.351.586,03

(EUR 1.371.901,46)

	2025 EUR	2024 EUR
Erstattungen für Verwaltungsdienstleistungen der Stadt	827.820,07	782.379,78
EDV-Sachausgaben und Verfahrenskosten	305.662,29	245.182,83
Steuern, Versicherungen, Schadensfälle	55.802,94	54.514,13
Öffentlichkeitsarbeit	34.472,07	29.509,12
Telefon- und Portokosten	27.272,26	20.480,61
Planungskosten	18.883,74	153.687,49
Öffentliche Bekanntmachungen	7.344,58	16.551,54
Übrige	74.328,08	69.595,96
	<u>1.351.586,03</u>	<u>1.371.901,46</u>

Der Betrieb zahlt Verwaltungskostenbeiträge/-umlagen für die von der Stadt Wilhelmshaven in Anspruch genommenen Verwaltungsdienstleistungen (z. B. Fachbereich Finanzen, Rechtsamt).

20. Summe ordentliche Aufwendungen
EUR 41.362.796,48

(EUR 41.695.436,32)

21. Ordentliches Ergebnis
EUR 6.081.073,24

(EUR 3.608.032,45)

22. außerordentliche Erträge

EUR 652.999,95

(EUR 3.927.489,58)

	2025 EUR	2024 EUR
Erträge aus der Veräußerung von Grundstücken und Gebäuden	618.695,95	3.923.207,94
Erträge aus Zuschreibungen	31.864,62	0,00
Erträge aus der Veräußerung von beweglichen Vermögensgegenständen	2.439,38	4.281,64
	<u>652.999,95</u>	<u>3.927.489,58</u>

23. außerordentliche Aufwendungen

EUR 345.874,04

(EUR 143.760,88)

	2025 EUR	2024 EUR
Aufwendungen in Zusammenhang mit Katastrophen und Brandschaden	204.207,92	31.822,74
Aufwendungen aus der Veräußerung von Grundstücken und Gebäuden	139.057,16	11.277,54
sonstige außergewöhnliche Aufwendungen	2.608,96	96.926,29
Außerplanmäßige Abschreibungen auf Sachvermögen	0,00	3.734,31
	<u>345.874,04</u>	<u>143.760,88</u>

24. Außerordentliches Ergebnis

EUR 307.125,91

(EUR 3.783.728,70)

Jahresergebnis

EUR 6.388.199,15

(EUR 7.391.761,15)

Schuldenübersicht für den Zeitraum 01.01.2025 - 31.12.2025 (in EUR)

Akte Nr	Darlehensnehmer Verwendungszweck	Auszahlungstag Ursprungsbetrag	Stand 01.01.2025	Umschuld. Zug. Neuaufn.	Zinsen Jahr 2025	Tilgung Jahr 2025	Umschuldung Tilgung	Stand 31.12.2025
GGs Nr. 1	Bayerische Landesbank	20.07.2011 8.000.000,00	5.521.834,21	0,00	206.132,98	242.267,02	0,00	5.279.567,19
GGs Nr. 4.1	Norddeutsche Landesbank	29.07.2022 6.681.534,39	6.021.593,82	0,00	167.552,79	270.927,21	0,00	5.750.666,61
GGs Nr. 7	Oldenburgische Landesbank AG	30.10.2005 3.172.000,00	170.487,12	0,00	2.617,48	170.487,12	0,00	0,00
GGs Nr. 8	Oldenburgische Landesbank AG	30.05.2006 1.517.000,00	145.938,94	0,00	3.726,81	104.581,95	0,00	41.356,99
GGs Nr. 9	Oldenburgische Landesbank AG	01.03.2006 1.500.000,00	112.500,00	0,00	2.587,51	75.000,00	0,00	37.500,00
GGs Nr.10	Deutsche Kreditbank AG	30.04.2007 3.918.661,00	391.849,01	0,00	13.611,76	195.934,00	0,00	195.915,01
GGs Nr.11	Landesbank Hessen-Thüringen	20.12.2006 1.500.000,00	150.000,00	0,00	5.015,15	75.000,00	0,00	75.000,00
GGs Nr.12	HypoVereinsbank/UniCredit	28.12.2012 4.500.000,00	2.012.200,16	0,00	57.056,99	226.991,61	0,00	1.785.208,55
GGs Nr.13	KfW Bankengruppe	18.12.2012 4.500.000,00	2.117.628,00	0,00	60.550,88	264.708,00	0,00	1.852.920,00
GGs Nr.14.1	NBank Schulinfrastruktur	29.06.2023 5.822.054,01	5.508.303,23	0,00	185.609,76	217.858,60	0,00	5.290.444,63
GGs Nr.16.1	NBank NGW	28.09.2023 2.335.064,08	2.232.364,96	0,00	79.443,90	85.178,10	0,00	2.147.186,86
GGs Nr.17.1	Sparkasse Wilhelmshaven	27.03.2024 6.106.482,51	5.939.285,31	0,00	177.352,17	230.995,03	0,00	5.708.290,28
GGs Nr.18	Deutsche Kreditbank AG	17.06.2015 6.200.000,00	3.547.552,96	0,00	66.582,62	309.137,38	0,00	3.238.415,58
GGs Nr.19	Bayerische Landesbank	15.04.2011 11.500.000,00	7.965.666,85	0,00	318.563,71	346.711,29	0,00	7.618.955,56
GGs Nr.20	DZ HYP AG (vormals DG HYP und WL Bank)	15.12.2016 9.800.000,00	7.860.694,75	0,00	76.882,15	253.377,85	0,00	7.607.316,90
GGs Nr.21	Commerzbank AG	30.11.2017 5.000.000,00	3.941.240,84	0,00	33.002,74	156.454,06	0,00	3.784.786,78

Schuldenübersicht für den Zeitraum 01.01.2025 - 31.12.2025 (in EUR)

Akte Nr	Darlehensnehmer Verwendungszweck	Auszahlungstag Ursprungsbetrag	Stand 01.01.2025	Umschuld. Zug. Neuaufn.	Zinsen Jahr 2025	Tilgung Jahr 2025	Umschuldung Tilgung	Stand 31.12.2025
GGs Nr.22	Sparkasse Wilhelmshaven	02.07.2018 7.000.000,00	5.662.310,40	0,00	58.055,75	213.868,09	0,00	5.448.442,31
GGs Nr.23	Landesbank Baden-Württemberg	29.11.2018 2.000.000,00	1.671.451,73	0,00	18.646,63	56.953,37	0,00	1.614.498,36
GGs Nr.24	Sparkasse Wilhelmshaven	03.06.2019 6.000.000,00	4.935.229,37	0,00	28.702,87	187.792,89	0,00	4.747.436,48
GGs Nr.25	NBank	30.09.2019 8.000.000,00	6.664.355,56	0,00	24.957,99	257.442,01	0,00	6.406.913,55
GGs Nr.26	Norddeutsche Landesbank	30.06.2020 11.547.490,00	9.921.464,69	0,00	43.051,54	365.729,62	0,00	9.555.735,07
GGs Nr.27	NBank	01.03.2022 12.134.000,00	11.112.795,03	0,00	95.486,74	366.818,66	0,00	10.745.976,37
GGs Nr.28	Sparkasse Wilhelmshaven Schulen	01.12.2022 5.000.000,00	4.793.406,09	0,00	135.403,80	113.727,84	0,00	4.679.678,25
GGs Nr.29	Norddeutsche Landesbank	01.02.2024 10.322.400,00	10.099.284,36	0,00	379.984,49	197.037,67	0,00	9.902.246,69
GGs Nr.30	Commerzbank AG	01.04.2025 7.431.300,00	0,00	7.431.300,00	159.072,83	118.447,67	0,00	7.312.852,33
		151.487.985,99	108.499.437,39	7.431.300,00	2.399.652,04	5.103.427,04	0,00	110.827.310,35
Ausleihung der Stadt Wilhelmshaven			36.656.608,97	0,00	1.329.667,46	569.657,16	0,00	36.086.951,81
			145.156.046,36	7.431.300,00	3.729.319,50	5.673.084,20	0,00	146.914.262,16
=====								

Grundstücke und Gebäude der Stadt Wilhelmshaven, Wilhelmshaven
Darstellung der rechtlichen Verhältnisse

Firma:	Grundstücke und Gebäude der Stadt Wilhelmshaven
Sitz:	Wilhelmshaven
Handelsregister:	Amtsgericht Oldenburg HRA 200796
Rechtsform:	Eigenbetrieb
Betriebssatzung:	Die für das Wirtschaftsjahr 2025 gültige Betriebssatzung datiert vom 16. September 2015, zuletzt geändert durch Beschluss am 18. September 2024 (Fortsetzung der Sitzung vom 21. August 2024).
Geschäftstätigkeit:	Gegenstand des Eigenbetriebes ist insbesondere: - die technische Betreuung aller städtischen Gebäude - die Planung neuer und Umgestaltung vorhandener Gebäude für städtische Fachbereiche als Nutzer der Gebäude - Durchführung des Energiemanagements für alle städtischen Gebäude - die Vermietung und Verpachtung sowie Bewirtschaftung aller städtischen Gebäude und unbebauten Grundstücke an Dritte oder andere städtische Organisationseinheiten - die Anmietung und Anpachtung sowie Bewirtschaftung von Gebäuden und unbebauten Grundstücken Dritter für städtische Organisationseinheiten als Dienstleistung für diese Einheiten - An- und Verkauf von bebauten und unbebauten Grundstücken - Verwaltung, Kauf und Verkauf von Erbbaurechten und anderen grundstücksgleichen Rechten.

Anlage 10

Der Eigenbetrieb darf alle mit dem Betriebszweck zusammenhängenden Geschäfte betreiben. Zur Erfüllung seiner Aufgaben kann er sich anderer Einrichtungen oder Unternehmen bedienen.

Der Eigenbetrieb kann bei Bedarf weitere Aufgaben im Rahmen des § 136 Abs. 3 NKomVG übernehmen. Zur Förderung des Betriebszweckes kann sich der Eigenbetrieb im Rahmen der Gesetze an anderen Unternehmen beteiligen.

Wirtschaftsjahr:	Kalenderjahr
Reinvermögen:	16.500.000,00 EUR
Betriebsleitung:	Frau Petra Burmeister, Kaufmännische Betriebsleiterin Herr Tim Menke, Technischer Betriebsleiter
Betriebsausschuss:	Entsprechend § 4 der Betriebssatzung besteht der Betriebsausschuss aus neun vom Rat gewählten Mitgliedern und der nicht stimmberechtigten Betriebsleitung sowie einem nicht stimmberechtigten Mitglied des Behindertenbeirates der Stadt Wilhelmshaven sowie einem nicht stimmberechtigten Mitglied aus dem Seniorenbeirat der Stadt Wilhelmshaven.
Ratsbeschlüsse:	Der Rat stellte am 8. Oktober 2025 den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2024 und den Rechenschaftsbericht 2024 fest. Ferner wurde die Verwendung des Jahresergebnisses 2024 beschlossen. Der Betriebsleitung wurde Entlastung erteilt.

Anlage 10

Steuerliche Verhältnisse:

GGs ist ein Betrieb einer juristischen Person des öffentlichen Rechts, der überwiegend der Ausübung der öffentlichen Gewalt dient (Hoheitsbetrieb) und ist daher für diese Tätigkeit grundsätzlich kein steuerpflichtiger Betrieb gewerblicher Art gemäß § 4 KStG. Verschiedene Gebäude werden an gewerbliche Mieter vermietet. Zudem wird ein Parkhaus betrieben. Diese Tätigkeiten sind steuerlich relevant.

Allgemeine Auftragsbedingungen

für Wirtschaftsprüferinnen, Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften

vom 1. Januar 2024

1. Geltungsbereich

- (1) Die Auftragsbedingungen gelten für Verträge zwischen Wirtschaftsprüferinnen, Wirtschaftsprüfern oder Wirtschaftsprüfungsgesellschaften (im Nachstehenden zusammenfassend „Wirtschaftsprüfer“ genannt) und ihren Auftraggebern über Prüfungen, Steuerberatung, Beratungen in wirtschaftlichen Angelegenheiten und sonstige Aufträge, soweit nicht etwas anderes ausdrücklich in Textform vereinbart oder gesetzlich zwingend vorgeschrieben ist.
- (2) Dritte können nur dann Ansprüche aus dem Vertrag zwischen Wirtschaftsprüfer und Auftraggeber herleiten, wenn dies vereinbart ist oder sich aus zwingenden gesetzlichen Regelungen ergibt. Im Hinblick auf solche Ansprüche gelten diese Auftragsbedingungen auch diesen Dritten gegenüber. Einreden und Einwendungen aus dem Vertragsverhältnis mit dem Auftraggeber stehen dem Wirtschaftsprüfer auch gegenüber Dritten zu.

2. Umfang und Ausführung des Auftrags

- (1) Gegenstand des Auftrags ist die vereinbarte Leistung, nicht ein bestimmter wirtschaftlicher Erfolg. Der Auftrag wird nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berufsausübung ausgeführt. Der Wirtschaftsprüfer übernimmt im Zusammenhang mit seinen Leistungen keine Aufgaben der Geschäftsführung. Der Wirtschaftsprüfer ist für die Nutzung und Umsetzung der Ergebnisse seiner Leistungen nicht verantwortlich. Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sich zur Durchführung des Auftrags sachverständiger Personen zu bedienen.
- (2) Die Berücksichtigung ausländischen Rechts bedarf – außer bei betriebswirtschaftlichen Prüfungen – der ausdrücklichen Vereinbarung in Textform.
- (3) Ändert sich die Sach- oder Rechtslage nach Abgabe der abschließenden beruflichen Äußerung, so ist der Wirtschaftsprüfer nicht verpflichtet, den Auftraggeber auf Änderungen oder sich daraus ergebende Folgen hinzuweisen.

3. Mitwirkungspflichten des Auftraggebers

- (1) Der Auftraggeber hat dafür zu sorgen, dass dem Wirtschaftsprüfer alle für die Ausführung des Auftrags notwendigen Unterlagen und weiteren Informationen rechtzeitig übermittelt werden und ihm von allen Vorgängen und Umständen Kenntnis gegeben wird, die für die Ausführung des Auftrags von Bedeutung sein können. Dies gilt auch für die Unterlagen und weiteren Informationen, Vorgänge und Umstände, die erst während der Tätigkeit des Wirtschaftsprüfers bekannt werden. Der Auftraggeber wird dem Wirtschaftsprüfer geeignete Auskunftspersonen benennen.
- (2) Auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers hat der Auftraggeber die Vollständigkeit der vorgelegten Unterlagen und der weiteren Informationen sowie der gegebenen Auskünfte und Erklärungen in einer vom Wirtschaftsprüfer formulierten Erklärung in gesetzlicher Schriftform oder einer sonstigen vom Wirtschaftsprüfer bestimmten Form zu bestätigen.

4. Sicherung der Unabhängigkeit

- (1) Der Auftraggeber hat alles zu unterlassen, was die Unabhängigkeit der Mitarbeiter des Wirtschaftsprüfers gefährdet. Dies gilt für die Dauer des Auftragsverhältnisses insbesondere für Angebote auf Anstellung oder Übernahme von Organfunktionen und für Angebote, Aufträge auf eigene Rechnung zu übernehmen.
- (2) Sollte die Durchführung des Auftrags die Unabhängigkeit des Wirtschaftsprüfers, die der mit ihm verbundenen Unternehmen, seiner Netzwerkunternehmen oder solcher mit ihm assoziierten Unternehmen, auf die die Unabhängigkeitsvorschriften in gleicher Weise Anwendung finden wie auf den Wirtschaftsprüfer, in anderen Auftragsverhältnissen beeinträchtigen, ist der Wirtschaftsprüfer zur außerordentlichen Kündigung des Auftrags berechtigt.

5. Berichterstattung und mündliche Auskünfte

Soweit der Wirtschaftsprüfer Ergebnisse im Rahmen der Bearbeitung des Auftrags in gesetzlicher Schriftform oder Textform darzustellen hat, ist allein diese Darstellung maßgebend. Entwürfe solcher Darstellungen sind

unverbindlich. Sofern nicht anders gesetzlich vorgesehen oder vertraglich vereinbart, sind mündliche Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers nur dann verbindlich, wenn sie in Textform bestätigt werden. Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers außerhalb des erteilten Auftrags sind stets unverbindlich.

6. Weitergabe einer beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers

- (1) Die Weitergabe beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers (Arbeitsergebnisse oder Auszüge von Arbeitsergebnissen – sei es im Entwurf oder in der Endfassung) oder die Information über das Tätigwerden des Wirtschaftsprüfers für den Auftraggeber an einen Dritten bedarf der in Textform erteilten Zustimmung des Wirtschaftsprüfers, es sei denn, der Auftraggeber ist zur Weitergabe oder Information aufgrund eines Gesetzes oder einer behördlichen Anordnung verpflichtet.
- (2) Die Verwendung beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers und die Information über das Tätigwerden des Wirtschaftsprüfers für den Auftraggeber zu Werbezwecken durch den Auftraggeber sind unzulässig.

7. Mängelbeseitigung

- (1) Bei etwaigen Mängeln hat der Auftraggeber Anspruch auf Nacherfüllung durch den Wirtschaftsprüfer. Nur bei Fehlschlägen, Unterlassen bzw. unberechtigter Verweigerung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung kann er die Vergütung mindern oder vom Vertrag zurücktreten; ist der Auftrag nicht von einem Verbraucher erteilt worden, so kann der Auftraggeber wegen eines Mangels nur dann vom Vertrag zurücktreten, wenn die erbrachte Leistung wegen Fehlschlagens, Unterlassung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung für ihn ohne Interesse ist. Soweit darüber hinaus Schadensersatzansprüche bestehen, gilt Nr. 9.
- (2) Ein Nacherfüllungsanspruch aus Abs. 1 muss vom Auftraggeber unverzüglich in Textform geltend gemacht werden. Nacherfüllungsansprüche nach Abs. 1, die nicht auf einer vorsätzlichen Handlung beruhen, verjähren nach Ablauf eines Jahres ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn.
- (3) Offenbare Unrichtigkeiten, wie z.B. Schreibfehler, Rechenfehler und formelle Mängel, die in einer beruflichen Äußerung (Bericht, Gutachten und dgl.) des Wirtschaftsprüfers enthalten sind, können jederzeit vom Wirtschaftsprüfer auch Dritten gegenüber berichtigt werden. Unrichtigkeiten, die geeignet sind, in der beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers enthaltene Ergebnisse infrage zu stellen, berechtigen diesen, die Äußerung auch Dritten gegenüber zurückzunehmen. In den vorgenannten Fällen ist der Auftraggeber vom Wirtschaftsprüfer tunlichst vorher zu hören.

8. Schweigepflicht gegenüber Dritten, Datenschutz

- (1) Der Wirtschaftsprüfer ist nach Maßgabe der Gesetze (§ 323 Abs. 1 HGB, § 43 WPO, § 203 StGB) verpflichtet, über Tatsachen und Umstände, die ihm bei seiner Berufstätigkeit anvertraut oder bekannt werden, Stillschweigen zu bewahren, es sei denn, dass der Auftraggeber ihn von dieser Schweigepflicht entbindet.
- (2) Der Wirtschaftsprüfer wird bei der Verarbeitung von personenbezogenen Daten die nationalen und europarechtlichen Regelungen zum Datenschutz beachten.

9. Haftung

- (1) Für gesetzlich vorgeschriebene Leistungen des Wirtschaftsprüfers, insbesondere Prüfungen, gelten die jeweils anzuwendenden gesetzlichen Haftungsbeschränkungen, insbesondere die Haftungsbeschränkung des § 323 Abs. 2 HGB.
- (2) Sofern weder eine gesetzliche Haftungsbeschränkung Anwendung findet noch eine einzelvertragliche Haftungsbeschränkung besteht, ist der Anspruch des Auftraggebers aus dem zwischen ihm und dem Wirtschaftsprüfer bestehenden Vertragsverhältnis auf Ersatz eines fahrlässig verursachten Schadens, mit Ausnahme von Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit sowie von Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen, gemäß § 54a Abs. 1 Nr. 2 WPO auf 4 Mio. € beschränkt. Gleiches gilt für Ansprüche, die Dritte aus oder im Zusammenhang mit dem Vertragsverhältnis gegenüber dem Wirtschaftsprüfer geltend machen.

(3) Leiten mehrere Anspruchsteller aus dem mit dem Wirtschaftsprüfer bestehenden Vertragsverhältnis Ansprüche aus einer fahrlässigen Pflichtverletzung des Wirtschaftsprüfers her, gilt der in Abs. 2 genannte Höchstbetrag für die betreffenden Ansprüche aller Anspruchsteller insgesamt.

(4) Der Höchstbetrag nach Abs. 2 bezieht sich auf einen einzelnen Schadensfall. Ein einzelner Schadensfall ist auch bezüglich eines aus mehreren Pflichtverletzungen stammenden einheitlichen Schadens gegeben. Der einzelne Schadensfall umfasst sämtliche Folgen einer Pflichtverletzung ohne Rücksicht darauf, ob Schäden in einem oder in mehreren aufeinanderfolgenden Jahren entstanden sind. Dabei gilt mehrfaches auf gleicher oder gleichartiger Fehlerquelle beruhendes Tun oder Unterlassen als einheitliche Pflichtverletzung, wenn die betreffenden Angelegenheiten miteinander in rechtlichem oder wirtschaftlichem Zusammenhang stehen. In diesem Fall kann der Wirtschaftsprüfer nur bis zur Höhe von 5 Mio. € in Anspruch genommen werden.

(5) Ein Schadensersatzanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von sechs Monaten nach der in Textform erklärten Ablehnung der Ersatzleistung Klage erhoben wird und der Auftraggeber auf diese Folge hingewiesen wurde. Dies gilt nicht für Schadensersatzansprüche, die auf vorsätzliches Verhalten zurückzuführen sind, sowie bei einer schuldhaften Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit sowie bei Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen. Das Recht, die Einrede der Verjährung geltend zu machen, bleibt unberührt.

(6) § 323 HGB bleibt von den Regelungen in Abs. 2 bis 5 unberührt.

10. Ergänzende Bestimmungen für Prüfungsaufträge

(1) Ändert der Auftraggeber nachträglich den durch den Wirtschaftsprüfer geprüften und mit einem Bestätigungsvermerk versehenen Abschluss oder Lagebericht, darf er diesen Bestätigungsvermerk nicht weiterverwenden.

Hat der Wirtschaftsprüfer einen Bestätigungsvermerk nicht erteilt, so ist ein Hinweis auf die durch den Wirtschaftsprüfer durchgeführte Prüfung im Lagebericht oder an anderer für die Öffentlichkeit bestimmter Stelle nur mit in gesetzlicher Schriftform erteilter Einwilligung des Wirtschaftsprüfers und mit dem von ihm genehmigten Wortlaut zulässig.

(2) Widerruft der Wirtschaftsprüfer den Bestätigungsvermerk, so darf der Bestätigungsvermerk nicht weiterverwendet werden. Hat der Auftraggeber den Bestätigungsvermerk bereits verwendet, so hat er auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers den Widerruf bekanntzugeben.

(3) Der Auftraggeber hat Anspruch auf fünf Berichtsausfertigungen. Weitere Ausfertigungen werden besonders in Rechnung gestellt.

11. Ergänzende Bestimmungen für Hilfeleistung in Steuersachen

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sowohl bei der Beratung in steuerlichen Einzelfragen als auch im Falle der Dauerberatung die vom Auftraggeber genannten Tatsachen, insbesondere Zahlenangaben, als richtig und vollständig zugrunde zu legen; dies gilt auch für Buchführungsaufträge. Er hat jedoch den Auftraggeber auf von ihm festgestellte wesentliche Unrichtigkeiten hinzuweisen.

(2) Der Steuerberatungsauftrag umfasst nicht die zur Wahrung von Fristen erforderlichen Handlungen, es sei denn, dass der Wirtschaftsprüfer hierzu ausdrücklich den Auftrag übernommen hat. In diesem Fall hat der Auftraggeber dem Wirtschaftsprüfer alle für die Wahrung von Fristen wesentlichen Unterlagen, insbesondere Steuerbescheide, so rechtzeitig vorzulegen, dass dem Wirtschaftsprüfer eine angemessene Bearbeitungszeit zur Verfügung steht.

(3) Mangels einer anderweitigen Vereinbarung in Textform umfasst die laufende Steuerberatung folgende, in die Vertragsdauer fallenden Tätigkeiten:

- a) Ausarbeitung und elektronische Übermittlung der Jahressteuererklärungen, einschließlich E-Bilanzen, für die Einkommensteuer, Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer, und zwar auf Grund der vom Auftraggeber vorzulegenden Jahresabschlüsse und sonstiger für die Besteuerung erforderlichen Aufstellungen und Nachweise
- b) Nachprüfung von Steuerbescheiden zu den unter a) genannten Steuern
- c) Verhandlungen mit den Finanzbehörden im Zusammenhang mit den unter a) und b) genannten Erklärungen und Bescheiden
- d) Mitwirkung bei Betriebsprüfungen und Auswertung der Ergebnisse von Betriebsprüfungen hinsichtlich der unter a) genannten Steuern
- e) Mitwirkung in Einspruchs- und Beschwerdeverfahren hinsichtlich der unter a) genannten Steuern.

Der Wirtschaftsprüfer berücksichtigt bei den vorgenannten Aufgaben die wesentliche veröffentlichte Rechtsprechung und Verwaltungsauffassung.

(4) Erhält der Wirtschaftsprüfer für die laufende Steuerberatung ein Pauschalhonorar, so sind mangels anderweitiger Vereinbarungen in Textform die unter Abs. 3 Buchst. d) und e) genannten Tätigkeiten gesondert zu honorieren.

(5) Sofern der Wirtschaftsprüfer auch Steuerberater ist und die Steuerberatervergütungsverordnung für die Bemessung der Vergütung anzuwenden ist, kann eine höhere oder niedrigere als die gesetzliche Vergütung in Textform vereinbart werden.

(6) Die Bearbeitung besonderer Einzelfragen der Einkommensteuer, Körperschaftsteuer, Gewerbesteuer und Einheitsbewertung sowie aller Fragen der Umsatzsteuer, Lohnsteuer, sonstigen Steuern und Abgaben erfolgt auf Grund eines besonderen Auftrags. Dies gilt auch für

- a) die Bearbeitung einmalig anfallender Steuerangelegenheiten, z.B. auf dem Gebiet der Erbschaftsteuer und Grunderwerbsteuer,
- b) die Mitwirkung und Vertretung in Verfahren vor den Gerichten der Finanz- und der Verwaltungsgerichtsbarkeit sowie in Steuerstrafsachen,
- c) die beratende und gutachtliche Tätigkeit im Zusammenhang mit Umwandlungen, Kapitalerhöhung und -herabsetzung, Sanierung, Eintritt und Ausscheiden eines Gesellschafters, Betriebsveräußerung, Liquidation und dergleichen und
- d) die Unterstützung bei der Erfüllung von Anzeige- und Dokumentationspflichten.

(7) Soweit auch die Ausarbeitung der Umsatzsteuerjahreserklärung als zusätzliche Tätigkeit übernommen wird, gehört dazu nicht die Überprüfung etwaiger besonderer buchmäßiger Voraussetzungen sowie die Frage, ob alle in Betracht kommenden umsatzsteuerrechtlichen Vergünstigungen wahrgenommen worden sind. Eine Gewähr für die vollständige Erfassung der Unterlagen zur Geltendmachung des Vorsteuerabzugs wird nicht übernommen.

12. Elektronische Kommunikation

Die Kommunikation zwischen dem Wirtschaftsprüfer und dem Auftraggeber kann auch per E-Mail erfolgen. Soweit der Auftraggeber eine Kommunikation per E-Mail nicht wünscht oder besondere Sicherheitsanforderungen stellt, wie etwa die Verschlüsselung von E-Mails, wird der Auftraggeber den Wirtschaftsprüfer entsprechend in Textform informieren.

13. Vergütung

(1) Der Wirtschaftsprüfer hat neben seiner Gebühren- oder Honorarforderung Anspruch auf Erstattung seiner Auslagen; die Umsatzsteuer wird zusätzlich berechnet. Er kann angemessene Vorschüsse auf Vergütung und Auslagenersatz verlangen und die Auslieferung seiner Leistung von der vollen Befriedigung seiner Ansprüche abhängig machen. Mehrere Auftraggeber haften als Gesamtschuldner.

(2) Ist der Auftraggeber kein Verbraucher, so ist eine Aufrechnung gegen Forderungen des Wirtschaftsprüfers auf Vergütung und Auslagenersatz nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.

14. Streitschlichtungen

Der Wirtschaftsprüfer ist nicht bereit, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle im Sinne des § 2 des Verbraucherstreitbeilegungsgesetzes teilzunehmen.

15. Anzuwendendes Recht

Für den Auftrag, seine Durchführung und die sich hieraus ergebenden Ansprüche gilt nur deutsches Recht.

Treuhand Weser-Ems GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Langenweg 55 · 26125 Oldenburg
[treuhand.de](https://www.treuhand.de)

