

Beschlussvorlage 11/2026

Vorlageart:	Beschluss
zur Verbandsversammlung am:	22.09.2026
Einreicher:	Geschäftsstelle
Beteiligte:	Lausitzer Seenland gGmbH, Schell & Block GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft & Steuerberatungsgesellschaft
Beratungsfolge:	Vorberatung 02.09.2026
Status:	Öffentlich
Verhandlungsgegenstand:	Abstimmung des ZV LSS zur Positionierung in der Gesellschafterversammlung der gGmbH zu deren Jahresabschluss zum 31.12.2025
Sachverhalt:	Der Zweckverband Lausitzer Seenland Sachsen (ZV LSS) wird gem. § 98 Abs. 1 der Sächsischen Gemeindeordnung (SächsGemO) in der Gesellschafterversammlung der Lausitzer Seenland gGmbH (gGmbH) durch den Verbandsvorsitzenden oder durch seinen ständigen Vertreter vertreten. Über den Jahresabschluss der gGmbH üben der Verbandsvorsitzende bzw. dessen ständiger Vertreter gem. § 98 Abs. 1 Satz 5 i. V. m. § 28 Abs. 2 Nr. 15 SächsGemO ihre Befugnisse aufgrund von Beschlüssen der Verbandsversammlung aus. Auf dieser Grundlage ist in der Verbandsversammlung die Positionierung des ZV LSS in der Gesellschafterversammlung der gGmbH über die Beschlussvorlage 01/2026 „Feststellung der Jahresbilanz zum Jahresabschluss 31.12.2025 und der Bilanz zwecks Ergebnisverwendung“ (siehe Anlage) abzustimmen. Die Schell & Block GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft & Steuerberatungsgesellschaft hat zum 31.07.2026 dem Jahresabschluss der gGmbH, bestehend aus der Bilanz zum 31.12.2025 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 01.01.2025 bis 31.12.2025 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden der Geschäftsleitung mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk, testiert. Die Gesellschaft wies im Berichtsjahr 2025 einen Jahresüberschuss in Höhe von 228.936,40 € aus. Das bilanzielle Eigenkapital erhöht sich aufgrund des vorgenannten Überschusses auf 417.879,37 €.

Beschlussvorschlag:	Die Verbandsversammlung des Zweckverbandes Lausitzer Seenland Sachsen beschließt, dass der Verbandsvorsitzende oder dessen ständiger Vertreter in der Gesellschafterversammlung der Lausitzer Seenland gGmbH das positive Votum zum Beschluss 01/2026 über den Jahresabschluss der gGmbH zum 31.12.2025 erteilt.
Finanzielle Auswirkungen:	
Sparte:	I.
Anlagen:	Beschlussvorlage 01/2026 „Feststellung der Jahresbilanz zum Jahresabschluss 31.12.2025 und der Bilanz zwecks Ergebnisverwendung“
Mitzeichnung zur Vorlage:	

	Einreicher	finanzielle Prüfung	juristische Prüfung
Datum Unterschrift			

Bemerkungen:

Abstimmungsergebnis der Sparten I., II., III., IV. und VI.

Anzahl der Stimmen:	19				
davon durch Anwesende vertreten:					
Ja-Stimmen		Nein-Stimmen		Stimmenthaltungen:	

Abstimmungsergebnis der Sparten V.

Anzahl der Stimmen:	5				
davon durch Anwesende vertreten:					
Ja-Stimmen		Nein-Stimmen		Stimmenthaltungen:	

Lauta, 22.09.2026

Ort, Datum

Unterschrift Verbandsvorsitzender

Beschluss Nr. 01/2026

Vorlageart:	Beschlussvorlage zur nächsten Gesellschafterversammlung (2. GV 2026)
zur Gesellschafterversammlung:	ja
Einreicher:	Geschäftsführung
Status:	Nicht öffentlich
Verhandlungsgegenstand:	- Feststellung der Jahresbilanz zum Jahresabschluss 31.12.2025 und der Bilanz zwecks Ergebnisverwendung
Sachverhalt:	- Gemäß § 42 a Abs. 2 GmbHG, § 11, Abs. 2 Satz 1 des Gesellschaftsvertrages haben die Gesellschafter innerhalb von acht Monaten nach Schluss des Geschäftsjahres den Jahresabschluss festzustellen und über die Verwendung des Ergebnisses zu beschließen. - Die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Schell & Block GmbH hat im Zeitraum Juli 2026 die Bilanz, den Lagebericht und den Ergebnisverwendungsvorschlag der Geschäftsleitung mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk testiert. - Ergebnisvorschlag der Geschäftsleitung: Die Geschäftsführung schlägt der Gesellschafterversammlung vor, den Bilanzgewinn in Höhe von 387.879,37 EUR (Jahresüberschuss in Höhe von 228.936,40 EUR zuzüglich Gewinnvortrages in Höhe von 158.942,97 EUR) auf neue Rechnung

			vorzutragen.		
Beschlussvorschlag			Die Gesellschafter der Lausitzer Seenland gGmbH beschließen, - den Bilanzgewinn in Höhe von 387.879,37 EUR (Jahresüberschuss in Höhe von 228.936,40 EUR zuzüglich Gewinnvortrags in Höhe von 158.942,97 EUR) auf neue Rechnung vorzutragen.		
Anlagen:			Bericht Schell & Block GmbH über die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2025 sowie des Lageberichts für das Geschäftsjahr 2025		
Finanzielle Auswirkungen			- keine		
Abstimmungsergebnis			Unterschriften		
Udo Witschas (Vors.), i.V. Antje Gasterstädt (Zweckverband Lausitzer Seenland Sachsen)			ja	nein	Enthaltung
Susanna Sommer (GF) Landesverein Sächsischer Heimatschutz e. V.			ja	nein	Enthaltung
Dr. Jan Schimkat (GF) Naturschutzzinstitut AG Dresden e. V.			ja	nein	Enthaltung
Anzahl der Stimmen:					
Ja-Stimmen		Nein-Stimmen		Stimmen-enthaltung	

06.08.2026

Dr. Alexander Harter
(Geschäftsführer)

Bericht

**über die Prüfung des Jahresabschlusses
zum 31. Dezember 2025 sowie des La-
geberichts für das Geschäftsjahr 2025**

der

**Lausitzer Seenland Gemeinnützige
GmbH**

Elsterheide

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
1. PRÜFUNGSauftrag	1
2. GRUNDSÄTZLICHE FESTSTELLUNGEN	2
Stellungnahme zur Lagebeurteilung durch die Geschäftsführung	2
3. GEGENSTAND, ART UND UMFANG DER PRÜFUNG	4
3.1 Gegenstand der Prüfung	4
3.2 Art und Umfang der Prüfung	4
4. FESTSTELLUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN ZUR RECHNUNGSLEGUNG	7
4.1 Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung	7
4.1.1 Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen	7
4.1.2 Jahresabschluss	7
4.1.3 Lagebericht	8
4.2 Gesamtaussage des Jahresabschlusses	8
4.2.1 Feststellungen zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses	8
4.2.2 Darstellung der wesentlichen Bewertungsgrundlagen	8
4.3 Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage	9
4.3.1 Wirtschaftliche Grundlagen	9
4.3.2 Fünfjahresübersicht	10
4.3.3 Vermögenslage	11
4.3.4 Finanzlage	14
4.3.5 Ertragslage	17
5. PRÜFUNG GEMÄß § 53 HAUSHALTSGRUNDSÄTZEGESETZ	19
6. WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS	20
7. SCHLUSSBEMERKUNG	24

ANLAGEN

Anlage 1	Jahresabschluss und Lagebericht
Anlage 1.1	Bilanz zum 31. Dezember 2025
Anlage 1.2	Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2025
Anlage 1.3	Anhang für das Geschäftsjahr 2025
Anlage 1.4	Lagebericht für das Geschäftsjahr 2025
Anlage 1.5	Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers
Anlage 2	Rechtliche und steuerliche Verhältnisse sowie Vorgänge von besonderer Bedeutung
Anlage 3	Prüfung gemäß § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz (HGrG)
Anlage	Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüferinnen, Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften in der Fassung vom 1. Januar 2024

Aus rechentechnischen Gründen können in den Tabellen Rundungsdifferenzen in Höhe von +/- einer Einheit (€, % usw.) auftreten.

1. PRÜFUNGSauftrag

Durch Beschluss der Gesellschafter (08-2025) vom 2. Dezember 2025 der

Lausitzer Seenland Gemeinnützige GmbH,

Elsterheide,

– nachstehend auch „Gesellschaft“ genannt –

wurden wir zum Abschlussprüfer für den

Jahresabschluss zum 31. Dezember 2025

– bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang –

und den

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2025

unter Einbeziehung der Buchführung gewählt. Die Geschäftsführung hat uns auf Grundlage dieses Beschlusses den Auftrag zur Durchführung der Abschlussprüfung gemäß § 317 HGB für das Geschäftsjahr 2025 erteilt.

In Erweiterung der Prüfung der Rechnungslegung wurden wir beauftragt, die in § 53 Abs. 1 Haushaltsgrundsätzegesetz (HGrG) vorgesehenen Feststellungen zur Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und zu den wirtschaftlichen Verhältnissen zu treffen.

Bei der Gesellschaft handelt es sich um eine Kleinkapitalgesellschaft im Sinne des § 267a Abs. 1 HGB. Gemäß § 11 des Gesellschaftsvertrages sind der Jahresabschluss und der Lagebericht nach den Vorschriften des HGB für große Kapitalgesellschaften aufzustellen und zu prüfen. Da es sich bei der Prüfung des Jahresabschlusses um eine freiwillige Prüfung handelt, richtet sich der Prüfungsbericht nur an die Gesellschaft.

Bei der Erstellung des Prüfungsberichtes sind die im IDW-Prüfungsstandard 450 n. F. (10.2021) des Instituts der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e. V. niedergelegten „Grundsätze ordnungsmäßiger Erstellung von Prüfungsberichten“ beachtet worden.

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

Für die Durchführung des Auftrages und unsere Verantwortlichkeit sind – auch im Verhältnis zu Dritten – die „Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüferinnen, Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften“ in der Fassung vom 1. Januar 2024 maßgebend, die diesem Bericht als Anlage beigefügt sind.

Dieser Prüfungsbericht wurde nur zur Dokumentation der durchgeführten Prüfung gegenüber der Gesellschaft und nicht für Zwecke Dritter erstellt, denen gegenüber wir entsprechend der im Regelungsbereich des § 323 HGB geltenden Rechtslage keine Haftung übernehmen.

2. GRUNDSÄTZLICHE FESTSTELLUNGEN

Stellungnahme zur Lagebeurteilung durch die Geschäftsführung

Die Geschäftsführung hat im Lagebericht (Anlage 1.4) und im Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang (Anlagen 1.1 bis 1.3) – die wirtschaftliche Lage der Gesellschaft beurteilt.

Gemäß § 321 Abs. 1 Satz 2 HGB nehmen wir als Abschlussprüfer mit den folgenden Ausführungen vorweg zur Lagebeurteilung durch die gesetzlichen Vertreter im Lagebericht und im Jahresabschluss Stellung. Dabei gehen wir insbesondere auf die Beurteilung des Fortbestandes und der künftigen Entwicklung der Gesellschaft unter Berücksichtigung des Lageberichts ein. Unsere Stellungnahme geben wir aufgrund eigener Beurteilung der wirtschaftlichen Lage der Gesellschaft, die wir im Rahmen der Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts gewonnen haben, ab.

Folgende **Kernaussagen zur Lagebeurteilung** sind hervorzuheben:

- a) Im Laufe der Jahre hat sich die Organisation so entwickelt, dass sie die im Zuwendungsbescheid festgelegten langfristigen Aufgaben – insbesondere den Waldumbau sowie das Offenlandmanagement – eigenständig und zuverlässig auf einem Großteil ihrer rund 1.000 Hektar umfassenden Flächen erfüllen kann.
- b) Die Bilanzsumme hat sich gegenüber dem Vorjahr 2024 um 360,8 T€ auf 1.992,6 T€ erhöht. Ebenfalls hat sich das bilanzielle Eigenkapital aufgrund des für das Jahr 2025 ausgewiesenen Jahresüberschusses von 228,9 T€ auf 417,9 T€ erhöht.
- c) Durch die dauerhaft gewährte Kreditlinie der Ostsächsischen Sparkasse von 130,0 T€ bestand zu jeder Zeit Liquidität. Im ersten Quartal 2025 sank das Bankguthaben auf -95,2 T€ ab und konnte sodann durch die Agrarfördermittelzahlungen (Ökologische Landbauprämie, Agrar- und Klimamaßnahmen) am Ende April wieder aufgefüllt werden. Die Mittel reichten dann bis Ende Oktober. Durch Holzverkäufe und Agrarprämienzahlungen im 4.Quartal erreichte der Kontostand am Jahresende einen Stand von ca. 54,2 T€.
- d) Der Jahresüberschuss ist mit 228,9 T€ gegenüber der Planung mit 24,9 T€ deutlich besser als erwartet ausgefallen.

Folgende **Kernaussagen zur voraussichtlichen Entwicklung mit ihren wesentlichen Chancen und Risiken** sind hervorzuheben:

- a) Durch die ökologische und extensive Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen konnte im Berichtsjahr ein durchschnittlicher Reinertrag von rund 800 € je Hektar erzielt werden. Ab 2026 werden geringere Einnahmen aus der Agrarförderung durch die Absenkung der ÖBL-Prämie um ca. 200 €/ha erwartet. Dadurch verringert sich der Reingewinn auf ca. 600 €/ha.
- b) Die Veränderung der Personalkosten hängt ganz davon ab, ob alle FÖJ- oder BFD-Stellen besetzt und neu gewonnen werden können.
- c) Der Umsatz beim Verkauf von Waldholz wird 2026 weiter fortgeführt, wenn es die Holzpreise erlauben. Im gesamten Berichtszeitraum 2025 waren sie auskömmlich. Auf Dauer lassen sich allerdings die realisierten Einschlagsmengen aus Nachhaltigkeitssicht nicht mehr darstellen.
- d) Die Umstellung auf ökologischen Landbau schafft nur die ersten zwei Jahre wirkliche monetäre Vorteile. Danach sinkt die Förderung und die monetären Vorteile sind aufgrund der höheren Aufwendungen durch deutlich höhere Einkaufspreise beim Öko-Saatgut eigentlich nicht mehr gegeben. Aus Imagegründen wird aber an der Weiterführung des Ökolandbaubetriebes festgehalten. Der Ökolandbau unterliegt nicht den strengen Regeln der Fruchtfolgeverpflichtung, weshalb die Umstellung auf Ackerfuttergrasbewirtschaftung in Kombination mit der Dauerbeweidung von Rindern zuwendungskonform umgesetzt werden kann. Wichtig ist daher, dass konsequent der Aufwand der landwirtschaftlichen Tätigkeiten zurückgefahren wird.
- e) Aufgrund der umfangreichen Flächensperrungen sowie der weiterhin laufenden bergbaulichen Sanierungsarbeiten ist die Bewirtschaftung der Wald- und Offenlandflächen nach wie vor erheblich eingeschränkt. Rund 90 % der Wirtschaftsflächen der Gesellschaft sind hiervon betroffen. Eine langfristig planbare Wertschöpfung ist auf den gesperrten Flächen aufgrund der von der LMBV vorgesehenen Sanierungsmaßnahmen derzeit nicht möglich. Dies betrifft insbesondere die Inanspruchnahme von Förderinstrumenten wie der Bundesförderung für klimaangepasstes Waldmanagement sowie die Entwicklung und Vermarktung von Ausgleichs- und Ökokontoflächen.
- f) Die Gesellschaft plant für das Geschäftsjahr 2026 mit einem Jahresüberschuss von 74,5 T€.

Wir stimmen den Ausführungen der Geschäftsführung im Lagebericht zu.

Nach dem Ergebnis unserer Prüfung und den dabei gewonnenen Erkenntnissen ist die Beurteilung der Lage der Gesellschaft einschließlich der Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung plausibel und folgerichtig abgeleitet. Die Lagebeurteilung, insbesondere die Annahme der Fortführung der Unternehmenstätigkeit und die Beurteilung der künftigen Entwicklung der Gesellschaft, durch den gesetzlichen Vertreter ist dem Umfang nach angemessen und inhaltlich zutreffend.

3. GEGENSTAND, ART UND UMFANG DER PRÜFUNG

3.1 Gegenstand der Prüfung

Wir haben den nach deutschen Rechnungslegungsgrundsätzen aufgestellten Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Lausitzer Seenland Gemeinnützige GmbH, Elsterheide, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2025 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht liegen in der Verantwortung des Geschäftsführers der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Die Prüfung des Jahresabschlusses hat sich darauf zu erstrecken, ob die gesetzlichen Vorschriften und die ergänzende Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages beachtet worden sind. Insbesondere gilt es zu beurteilen, ob der Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage vermittelt. Der Lagebericht ist darauf zu prüfen, ob er den gesetzlichen Vorschriften entspricht, mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht und insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt. Dabei ist auch zu prüfen, ob die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dargestellt sind.

Die Prüfung erstreckt sich ferner gemäß § 53 Abs. 1 Nr. 1 und 2 HGrG auf die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und die wirtschaftlichen Verhältnisse.

Die Prüfung erstreckt sich nicht darauf, ob der Fortbestand des geprüften Unternehmens oder die Wirksamkeit und Wirtschaftlichkeit der Geschäftsführung zugesichert werden kann.

Wir weisen darauf hin, dass gezielte Prüfungshandlungen zur Aufdeckung von Unterschlagungen oder sonstigen strafrechtlich relevanten Tatbeständen zu Lasten der Gesellschaft nicht Gegenstand der Abschlussprüfung sind.

Die Prüfung des Umfangs und der Angemessenheit des Versicherungsschutzes war ebenfalls nicht Gegenstand des Auftrages.

3.2 Art und Umfang der Prüfung

Wir haben unsere Abschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e. V. festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsgemäßer Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass dolose Handlungen und Irrtümer die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die

Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungs-, Bewertungs- und Gliederungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unser Prüfungsurteil bildet.

Die Prüfung wurde im Monat Juli 2026 — mit Unterbrechungen — in unserem Büro in Dresden durchgeführt.

Ausgangspunkt unserer Prüfung war der von uns geprüfte und mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk vom 15. Juli 2025 versehene Jahresabschluss zum 31. Dezember 2024. Er wurde mit Gesellschafterbeschluss vom 29. September 2025 unverändert festgestellt.

Auf der Grundlage eines risikoorientierten Prüfungsansatzes haben wir zunächst eine Prüfungsstrategie entwickelt. Diese basiert auf einer Einschätzung des wirtschaftlichen und rechtlichen Umfelds der Gesellschaft, ihrer Ziele, Strategien und Geschäftsrisiken. Sie wird darüber hinaus von der Größe und der Komplexität der Gesellschaft sowie der Wirksamkeit ihres rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems beeinflusst. Die hieraus gewonnenen Erkenntnisse haben wir bei der Auswahl und dem Umfang unserer analytischen Prüfungshandlungen (Plausibilitätsbeurteilungen) und der Einzelfallprüfungen hinsichtlich der Bestandsnachweise, des Ansatzes, des Ausweises und der Bewertung im Jahresabschluss berücksichtigt.

Bei der Festlegung von Art und Umfang unserer Stichproben haben wir uns am Verfahren der bewussten Auswahl orientiert. In Anbetracht der überschaubaren Größe der Gesellschaft und der Übersichtlichkeit ihrer Verfahrensabläufe haben wir im vorliegenden Fall im Wesentlichen Einzelfallprüfungen durchgeführt.

Unsere Prüfungsstrategie führte im Berichtsjahr zu folgenden Schwerpunkten im Prüfungsprogramm:

- Entwicklung des Anlagevermögens,
- Vollständigkeit und Bewertung der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen,
- Vollständigkeit und Bewertung der sonstigen Rückstellungen und
- Vollständigkeit und Entwicklung der Umsatzerlöse.

Die Prüfung des Anlagevermögens erfolgte auf der Grundlage einer Stichprobenkontrolle der Zugänge sowie der Abschreibungen auf Plausibilität.

Für die Prüfung der „Forderungen aus Lieferungen und Leistungen“ wurden keine Saldenbestätigungen an unsere Adresse eingeholt. Der überwiegende Teil der Forderungen besteht gegenüber dem Sächsischen Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie sowie der Lausit-

zer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH und wurde anhand der Fördermittelbescheide abgestimmt.

Die Prüfung der Bilanzposition Guthaben bei Kreditinstituten erfolgte anhand von Kontoauszügen zum Stichtag 31. Dezember 2025.

Für die Prüfung der Rückstellungen haben wir – ausgehend von den im Vorjahr ausgewiesenen Rückstellungen – zunächst deren Entwicklung abgestimmt. Hierauf aufsetzend haben wir uns den Ansatz der Rückstellungen zum 31. Dezember 2025 dem Grunde und der Höhe nach belegen lassen. Hierbei haben wir auch Informationen berücksichtigt, die uns bis zum Schluss der Prüfungshandlungen bekannt geworden sind.

Die Vollständigkeit und Entwicklung der Umsatzerlöse wurde durch Plausibilitätsprüfungen und Analyse der Abweichungen zum Vorjahr abgestimmt.

Für die Prüfung der zukunftsbezogenen Angaben im Lagebericht haben wir uns zunächst von der Zuverlässigkeit und Funktionsfähigkeit des unternehmensinternen Planungssystems überzeugt. Die Prognosesicherheit dieses Planungssystems haben wir durch Analyse der Planabweichungen in Vorjahren beurteilt. Anschließend haben wir die Eignung des verwendeten Planungssystems sowie die der Prognose zugrunde liegenden Annahmen über die künftige Entwicklung der wesentlichen Einflussfaktoren der wirtschaftlichen Lage vor dem Hintergrund der tatsächlichen Lage am 31. Dezember 2025 auf Plausibilität, Widerspruchsfreiheit und Vollständigkeit geprüft.

Alle von uns erbetenen Aufklärungen und Nachweise wurden von der Geschäftsführung und den von ihr benannten Personen bereitwillig erteilt. Die Geschäftsführung hat uns die Vollständigkeit dieser Aufklärungen und Nachweise sowie der Buchführung, des Jahresabschlusses und des Lageberichts schriftlich bestätigt.

Art und Umfang unserer Prüfungshandlungen und deren Ergebnisse sind in unseren Arbeitsunterlagen festgehalten.

4. FESTSTELLUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN ZUR RECHNUNGSLEGUNG

4.1 Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung

4.1.1 Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen

Die Buchführung erfolgt EDV-gestützt durch die ETL Schmidt & Kollegen GmbH Steuerberatung in Bautzen. Die Geschäftsvorfälle werden im Rahmen der Finanz- und Anlagenbuchhaltung mit dem Programm edfibu abgewickelt. Debitoren- und Kreditorenbuchhaltung wurden im Berichtsjahr ebenfalls mit dieser Software erstellt.

Die Organisation der Buchführung und das rechnungslegungsbezogene interne Kontrollsystem ermöglichen die vollständige, richtige, zeitgerechte und geordnete Erfassung und Buchung der Geschäftsvorfälle. Der Kontenplan ist ausreichend gegliedert, das Belegwesen ist klar und übersichtlich geordnet. Die Bücher wurden zutreffend mit den Werten der Vorjahresbilanz eröffnet und insgesamt während des gesamten Geschäftsjahres ordnungsgemäß geführt.

Die Informationen, die aus den weiteren geprüften Unterlagen entnommen wurden, führen zu einer ordnungsgemäßen Abbildung in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht.

Die Buchführung und die weiteren geprüften Unterlagen entsprechen nach unseren Feststellungen den gesetzlichen Vorschriften einschließlich der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages.

4.1.2 Jahresabschluss

Die Gesellschaft erfüllt zum 31. Dezember 2025 – wie auch zum vorangegangenen Stichtag – die Kriterien für eine Kleinstkapitalgesellschaft gemäß § 267a Abs. 1 HGB. Gemäß § 11 des Gesellschaftsvertrages sind der Jahresabschluss und der Lagebericht nach den Vorschriften des HGB für große Kapitalgesellschaften aufzustellen und zu prüfen. Der uns zur Prüfung vorgelegte Jahresabschluss zum 31. Dezember 2025 wurde dementsprechend nach den handelsrechtlich geltenden Vorschriften für große Kapitalgesellschaften aufgestellt.

Die Vermögensgegenstände und Schulden sind in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften nach dem Grundsatz der Unternehmensfortführung angesetzt und bewertet. Für erkennbare Risiken hat die Gesellschaft, soweit dies im Zeitpunkt der Prüfung beurteilt werden konnte, ausreichende Rückstellungen gebildet.

Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gemäß § 275 Abs. 2 HGB angewandt. Aufwendungen und Erträge sind vollständig erfasst, ordnungsgemäß abgegrenzt und zutreffend gegliedert.

Aufgrund unserer Prüfung kommen wir zu dem Ergebnis, dass die Bilanz sowie die Gewinn- und Verlustrechnung den gesetzlichen Vorschriften über die Rechnungslegung entsprechen. Soweit sich aus dem Gesellschaftsvertrag ergänzende Vorschriften ergeben, sind diese eingehalten worden.

Der Anhang enthält alle vorgeschriebenen Angaben. Die Angaben über die Gesamtbezüge der Geschäftsführung sind im Anhang unter Inanspruchnahme der Schutzklausel des § 286 Abs. 4 HGB zulässigerweise unterlassen worden.

4.1.3 Lagebericht

Der Lagebericht der gesetzlichen Vertreter entspricht in allen wesentlichen Belangen den deutschen gesetzlichen Vorschriften.

4.2 Gesamtaussage des Jahresabschlusses

4.2.1 Feststellungen zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses

Unter Berücksichtigung der von uns während der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse stellen wir hiermit fest, dass der Jahresabschluss der Lausitzer Seenland Gemeinnützige GmbH, Elsterheide, zum 31. Dezember 2025 unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt (§ 264 Abs. 2 HGB).

4.2.2 Darstellung der wesentlichen Bewertungsgrundlagen

Die wesentlichen Bewertungsgrundlagen sind im Anhang (Anlage 1.3) zutreffend wiedergegeben.

Ergänzende Informationen zur Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft, die wegen der untergeordneten Bedeutung nicht berichtspflichtig im Sinne des § 321 HGB sind, haben wir im Gliederungspunkt 4.3 aufgeführt.

4.3 Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Zur Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage haben wir die Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung nach betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten geordnet, wobei sich die Darstellung auf eine kurze Entwicklungsanalyse beschränkt. Wir weisen darauf hin, dass die Analyse nicht auf eine umfassende Beurteilung der wirtschaftlichen Lage der Gesellschaft ausgerichtet ist. Zudem ist die Aussagekraft von Bilanzdaten – insbesondere aufgrund des Stichtagsbezugs der Daten – relativ begrenzt.

Nachstehend gehen wir auf wesentliche, die Entwicklung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage prägende Sachverhalte ein, sofern sie nicht bereits unter den Gliederungspunkten „2. Stellungnahme zur Lagebeurteilung durch die Geschäftsführung“ oder „4.2.2 Darstellung der wesentlichen Bewertungsgrundlagen“ aufgeführt wurden.

4.3.1 Wirtschaftliche Grundlagen

Das Aufgabengebiet der Gesellschaft umfasst gemäß Gesellschaftsvertrag im Wesentlichen die Förderung und Nutzung naturverträglicher Wirtschaftsformen des Landschafts-, Natur- und Tierschutzes, insbesondere im Rahmen des Naturschutzgroßprojektes Lausitzer Seenland.

Die Gesellschaft verfolgt ausschließlich gemeinnützige Zwecke im Sinne der Abgabenordnung, insbesondere durch die Förderung des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 52 Abs. 2 S. 1 Nr. 8 AO).

4.3.2 Fünfjahresübersicht

		<u>2025</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Betriebsleistung	T€	619,3	362,4	415,9	185,7	149,2
Aufwendungen für die Betriebsleistung	T€	392,6	325,5	422,2	174,8	160,9
- in % der Betriebsleistung		63,3	89,9	101,6	94,1	107,9
Materialaufwand	T€	173,0	144,5	271,2	35,7	23,5
- in % der Betriebsleistung		27,9	39,9	65,2	19,2	15,8
Personalaufwand	T€	101,0	96,3	90,5	78,5	74,1
- in % der Betriebsleistung		16,3	26,6	21,8	42,3	49,7
- je Kopf	T€	25,3	32,1	30,2	26,2	18,5
Durchschnittlicher Personalbestand (einschließlich Geschäftsführung, Bundesfreiwilligendienstleistenden)		4	3	3	3	4
Investitionen	T€	148,5	29,0	6,0	22,7	14,2
Abschreibungen	T€	30,5	11,7	12,9	12,5	13,2
Betriebsergebnis	T€	226,7	36,9	-6,3	10,9	-11,7
Jahresergebnis	T€	228,9	36,3	36,9	35,0	-4,2
Bilanzsumme	T€	1.992,6	1.631,8	1.647,3	1.633,2	1.438,3
Anlagevermögen	T€	1.523,7	1.405,7	1.388,3	1.395,3	1.385,1
Wirtschaftliches Eigenkapital	T€	1.741,1	1.512,2	1.475,9	1.442,1	1.410,2
- in % des Gesamtvermögens		87,4	92,6	89,5	88,2	98,0

Die rechtlichen und steuerlichen Verhältnisse sowie Vorgänge von besonderer Bedeutung sind in Anlage 2 dargestellt.

4.3.3 Vermögenslage

Zur Darstellung der Vermögenslage der Gesellschaft werden die Posten der Bilanz nach betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten zusammengefasst, umgruppiert und den vergleichbaren Posten des Vorjahres gegenübergestellt.

Soweit die Fälligkeit der jeweiligen Vermögensgegenstände bzw. Verbindlichkeiten innerhalb der nächsten zwölf Monate nach dem Bilanzstichtag liegt, werden sie als „kurzfristig“ ausgewiesen; darüber hinaus reichende Restlaufzeiten gelten als „mittel- und langfristig“.

	31.12.2025			31.12.2024			Veränderung	
	T€	%	kurzfristig T€	T€	%	kurzfristig T€	T€	%
VERMÖGEN								
Anlagevermögen	1.523,7	76,5	0,0	1.405,7	86,1	0,0	118,0	8,4
Vorräte	48,6	2,4	48,6	12,1	0,7	12,1	36,5	> 100,0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	364,9	18,3	364,9	213,3	13,2	213,3	151,6	71,1
Liquide Mittel	54,2	2,7	54,2	0,1	0,0	0,1	54,1	> 100,0
Rechnungsabgrenzungsposten (RAP)	1,2	0,1	1,2	0,6	0,0	0,6	0,6	100,0
Umlaufvermögen/RAP	468,9	23,5	468,9	226,1	13,9	226,1	242,8	> 100,0
	<u>1.992,6</u>	<u>100,0</u>	<u>468,9</u>	<u>1.631,8</u>	<u>100,0</u>	<u>226,1</u>	<u>360,8</u>	22,1
KAPITAL								
Wirtschaftliches Eigenkapital	1.741,1	87,4	0,0	1.512,2	92,6	0,0	228,9	15,1
Rückstellungen	11,4	0,6	11,4	11,5	0,7	11,5	-0,1	-0,9
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	118,2	5,9	15,2	33,9	2,1	9,0	84,3	> 100,0
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	121,1	6,1	121,1	70,0	4,3	70,0	51,1	73,0
Sonstige Verbindlichkeiten	0,8	0,0	0,8	4,2	0,3	4,2	-3,4	-81,0
Fremdkapital	251,5	12,6	148,5	119,6	7,4	94,7	131,9	> 100,0
	<u>1.992,6</u>	<u>100,0</u>	<u>148,5</u>	<u>1.631,8</u>	<u>100,0</u>	<u>94,7</u>	<u>360,8</u>	22,1

Erläuterung wesentlicher Posten

Vermögen

Das **Anlagevermögen** (1.523,7 T€) umfasst fast ausschließlich Sachanlagen und hat sich zu Buchwerten wie folgt entwickelt:

	2025 T€	2024 T€
Stand 1. Januar	1.405,7	1.388,3
Zugänge		
Grundstücke und Bauten	6,8	0,0
Betriebs- und Geschäftsausstattung	141,7	29,1
Abschreibungen (planmäßig)	-30,5	-11,7
Stand 31. Dezember	<u>1.523,7</u>	<u>1.405,7</u>

Die Zugänge bei der Betriebs- und Geschäftsausstattung betreffen im Wesentlichen einen Traktor (131,8 T€).

Die **Vorräte** (48,6 T€) betreffen im Wesentlichen in Arbeit befindliche Aufträge für Waldholz (33,0 T€).

Die **Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände** (364,9 T€) setzten sich im Vergleich zum Vorjahr wie folgt zusammen:

	31.12.2025 T€	31.12.2024 T€	Veränderung T€
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	337,9	189,6	148,3
Sonstige Vermögensgegenstände	<u>27,0</u>	<u>23,7</u>	<u>3,3</u>
	<u>364,9</u>	<u>213,3</u>	<u>151,6</u>

In den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sind im Wesentlichen Forderungen gegen das Sächsische Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (157,8 T€) sowie der Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH (134,5 T€) enthalten.

Die sonstigen Vermögensgegenstände betreffen ausschließlich Forderungen gegen das Finanzamt.

Die **liquiden Mittel** (54,2 T€) betreffen ausschließlich Guthaben bei Kreditinstituten.

Kapital

Das **wirtschaftliche Eigenkapital** (1.741,1 T€) gliedert sich wie folgt:

	31.12.2025 T€	31.12.2024 T€	Veränderung T€
Gezeichnetes Kapital	30,0	30,0	0,0
Gewinnvortrag	158,9	122,6	36,3
Jahresüberschuss	228,9	36,3	192,6
Bilanzielles Eigenkapital	417,8	188,9	228,9
Sonderposten	1.323,3	1.323,3	0,0
Wirtschaftliches Eigenkapital	<u>1.741,1</u>	<u>1.512,2</u>	<u>228,9</u>

Der Sonderposten betrifft erhaltene Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen. Er wurde vollständig dem wirtschaftlichen Eigenkapital zugeordnet, da bei der Gesellschaft aufgrund der Gemeinnützigkeit insoweit keine Ertragsteuern anfallen.

Das wirtschaftliche Eigenkapital hat sich ausschließlich aufgrund des Jahresüberschusses für das Geschäftsjahr 2025 um insgesamt 228,9 T€ erhöht.

Die **Rückstellungen** (11,4 T€) betreffen Steuerrückstellungen für Körperschaftsteuer für Vorjahre (0,4 T€) sowie sonstige Rückstellungen für die Erstellung und Prüfung des Jahresabschlusses (11,0 T€).

Die **Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten** (118,2 T€) haben sich gegenüber dem Vorjahr im Wesentlichen durch die Neuaufnahme eines Investitionsdarlehens (103,2 T€) um 84,3 T€ erhöht und besitzen in Höhe von 103,0 T€ mittel- und langfristigen Charakter.

Die **Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen** (121,1 T€) resultieren aus der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit.

Die **sonstigen Verbindlichkeiten** (0,8 T€) beinhalten im Wesentlichen Verbindlichkeiten aus Lohn- und Kirchensteuer (0,5 T€).

4.3.4 Finanzlage

Kapitalflussrechnung

Zur Erläuterung der Finanzlage werden die Abschlusszahlen in Form einer Kapitalflussrechnung zusammengestellt. Dabei werden die gleichen Zusammenfassungen wie bei der Darstellung der Vermögenslage vorgenommen.

Die Kapitalflussrechnung gibt Auskunft über die von der Gesellschaft erwirtschafteten und ihr von außen zugeflossenen Finanzmittel. Dafür werden in der Kapitalflussrechnung die Zahlungsströme getrennt nach den Cashflows aus der laufenden Geschäftstätigkeit, aus der Investitionstätigkeit (einschließlich Desinvestitionen) und aus der Finanzierungstätigkeit dargestellt. Die Summe aus diesen drei Tätigkeitsbereichen entspricht der Veränderung des Finanzierungsmittelfonds im Geschäftsjahr, soweit diese nicht auf Wechselkurs- oder sonstigen Wertveränderungen beruht.

	2025 T€	2024 T€
1. Laufende Geschäftstätigkeit		
Jahresergebnis	228,9	36,3
+ Planmäßige Abschreibungen auf das Anlagevermögen	30,5	11,7
+/- Zinsaufwendungen/Zinserträge	7,9	4,5
Cashflow	267,3	52,5
+/- Zunahme/Abnahme der kurzfristigen Rückstellungen	-0,1	-37,0
+/- Abnahme/Zunahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	-188,7	15,6
+/- Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	47,7	-47,9
<u>Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit</u>	<u>126,2</u>	<u>-16,8</u>
2. Investitionstätigkeit		
- Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-148,5	-29,0
+ Zinserträge	0,1	0,0
<u>Cashflow aus der Investitionstätigkeit</u>	<u>-148,4</u>	<u>-29,0</u>
3. Finanzierungstätigkeit		
+/- Ein- und Auszahlungen aus der Aufnahme und Tilgung von Krediten	89,6	27,7
- Zinsaufwendungen	-8,0	-4,5
<u>Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</u>	<u>81,6</u>	<u>23,2</u>
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds im Geschäftsjahr (Summe 1, 2, 3)	59,4	-22,6
+ Finanzmittelfonds am Beginn des Geschäftsjahres	-5,2	17,4
Finanzmittelfonds am Ende des Geschäftsjahres	<u>54,2</u>	<u>-5,2</u>
	31.12.2025 T€	31.12.2024 T€
Zusammensetzung des Finanzmittelfonds		
Guthaben bei Kreditinstituten	54,2	0,1
Kontokorrentkredit	0,0	-5,3
	<u>54,2</u>	<u>-5,2</u>

Erläuterung wesentlicher Positionen

Die Kapitalflussrechnung zeigt, dass die Gesellschaft ausgehend von einem Jahresüberschuss im Geschäftsjahr 2025 in Höhe von 228,9 T€ einen **Cashflow** von 267,3 T€ (Vorjahr: 52,5 T€) erwirtschaftet hat.

Unter Berücksichtigung des Saldos aller sonstigen nicht finanzwirksamen Posten ergibt sich im Geschäftsjahr 2025 ein Mittelzufluss aus laufender Geschäftstätigkeit in Höhe von 126,2 T€ (Vorjahr: Mittelabfluss 16,8 T€), der nach Einbeziehung des Mittelabflusses aus Investitionstätigkeit in Höhe von 148,4 T€ (Vorjahr: 29,0 T€) und des Mittelzuflusses aus Finanzierungstätigkeit in Höhe von 81,6 T€ (Vorjahr: 23,2 T€) zu einer zahlungswirksamen Erhöhung des Finanzmittelfonds in Höhe von 59,4 T€ (Vorjahr: Reduzierung 22,6 T€) führte.

Die Gesellschaft verfügt damit zum Bilanzstichtag über einen Finanzmittelfonds in Höhe von 54,2 T€ (Vorjahr: -5,2 T€).

Liquidität

In folgendem Liquiditätsstatus zu Buchwerten werden die Veränderungen des Netto-Geldvermögens bzw. des Netto-Umlaufvermögens und deren Komponenten während des Geschäftsjahres gezeigt.

	31.12.2025 T€	31.12.2024 T€	Veränderung T€
Liquidität ersten Grades			
Liquide Mittel	54,2	0,1	
Zahlungswirksame Veränderungen der liquiden Mittel			54,1
Kurzfristige Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	364,9	213,3	151,6
Kurzfristiges Fremdkapital	-148,5	-94,7	-53,8
Überdeckung	270,6	118,7	
Veränderung des Netto-Geldvermögens			151,9
Liquidität zweiten Grades			
Vorräte	48,6	12,1	36,5
Kurzfristige Abgrenzungsposten	1,2	0,6	0,6
Überdeckung	320,4	131,4	
Veränderung des Netto-Umlaufvermögens			189,0

Der Liquiditätsstatus zeigt stichtagsbezogen die Deckung kurzfristiger Schulden durch kurzfristige Aktiva und deren Veränderungen im Vorjahresvergleich.

Das Netto-Geldvermögen weist zum 31. Dezember 2025 eine Überdeckung in Höhe von 270,6 T€ aus. Dies stellt gegenüber dem Vorjahr einen Anstieg um 151,9 T€ dar, der im Wesentlichen aus der Erhöhung der kurzfristigen Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände resultiert.

Unter Einbeziehung der Vorräte und kurzfristigen Rechnungsabgrenzungsposten beträgt die Überdeckung in der Liquidität zweiten Grades in Höhe von 320,4 T€ (Vorjahr: 131,4 T€).

4.3.5 Ertragslage

Die Entstehung des Jahresergebnisses wird anhand einer von der Betriebsleistung ausgehenden Analyse, abgeleitet aus der Gewinn- und Verlustrechnung (Anlage 1.2) dargestellt.

	2025		2024		Veränderung	
	T€	%	T€	%	T€	%
Umsatzerlöse	218,7	35,3	95,2	26,3	123,5	> 100,0
Bestandsveränderungen	36,5	5,9	11,0	3,0	25,5	> 100,0
Sonstige betriebliche Erträge	364,1	58,8	256,2	70,7	107,9	42,1
Betriebsleistung	619,3	100,0	362,4	100,0	256,9	70,9
Materialaufwand	-173,0	-27,9	-144,5	-39,9	-28,5	19,7
Personalaufwand	-101,0	-16,3	-96,3	-26,6	-4,7	4,9
Abschreibungen	-30,5	-4,9	-11,7	-3,2	-18,8	> 100,0
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-86,7	-14,0	-73,4	-20,3	-13,3	18,1
Sonstige Steuern	-1,4	-0,2	0,4	0,1	-1,8	< -100,0
Aufwendungen für die Betriebsleistung	-392,6	-63,3	-325,5	-89,9	-67,1	20,6
Betriebsergebnis	226,7	36,7	36,9	10,1	189,8	> 100,0
Finanzergebnis	-7,9	-1,3	-4,5	-1,2	-3,4	75,6
Neutrales Ergebnis	10,1	1,6	3,9	1,1	6,2	> 100,0
Jahresergebnis	228,9	37,0	36,3	10,0	192,6	> 100,0

Die **Umsatzerlöse** (218,7 T€) gliedern sich wie folgt:

	2025 T€	2024 T€	Veränderung T€
Erlöse aus Anrechnung von Ökowertpunkten	83,1	67,7	15,4
Erlöse Holzverkauf	74,4	0,9	73,5
Gutachten	29,2	21,0	8,2
Kartierungsleistungen	17,5	3,4	14,1
Sponsoring	12,6	0,0	12,6
Jagderlöse	1,4	1,7	-0,3
Gewährte Skonti	0,0	-0,3	0,3
Übrige	0,5	0,8	-0,3
	<u>218,7</u>	<u>95,2</u>	<u>123,5</u>

Die **sonstigen betrieblichen Erträge** (364,1 T€) setzen sich im Vergleich zum Vorjahr wie folgt zusammen:

	2025 T€	2024 T€	Veränderung T€
Zuschuss Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie	221,0	152,5	68,5
Kostenerstattungen LMBV	134,5	103,7	30,8
Zuschuss Klima- u. Transformationsfonds	7,8	0,0	7,8
Übrige	0,8	0,0	0,8
	<u>364,1</u>	<u>256,2</u>	<u>107,9</u>

Der **Materialaufwand** (173,0 T€) beinhaltet Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe (0,2 T€) sowie Aufwendungen für bezogene Leistungen (172,8 T€).

Der **Personalaufwand** (101,0 T€) ist gegenüber dem Vorjahr um 4,7 T€ gestiegen.

Die **Abschreibungen** (30,5 T€) sind insbesondere durch die im Geschäftsjahr 2025 getätigten Investitionen um 18,8 T€ gestiegen.

Die **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** (86,7 T€) sind gegenüber dem Vorjahr um 13,3 T€ gestiegen. Dies resultiert im Wesentlichen aus erhöhten Aufwendungen für Reparaturen und für Betriebsbedarf.

Das **Finanzergebnis** (-7,9 T€) enthält Zinserträge (0,1 T€ und Zinsaufwendungen (8,0 T€).

Das **neutrale Ergebnis** (10,1 T€) setzt sich im Vergleich zum Vorjahr wie folgt zusammen:

	2025 T€	2024 T€	Veränderung T€
Neutrale Erträge			
Spenden	7,4	0,0	7,4
Zuschüsse Bundesfreiwilligendienst	1,9	3,9	-2,0
Auflösung von Rückstellungen	1,5	0,0	1,5
Neutrale Aufwendungen			
Periodenfremde Ertragsteuern	-0,7	0,0	-0,7
	<u>10,1</u>	<u>3,9</u>	<u>6,2</u>

Insgesamt führen Betriebsergebnis (226,7 T€), Finanzergebnis (-7,9 T€) und neutrales Ergebnis (10,1 T€) im Geschäftsjahr 2025 zu einem **Jahresüberschuss** in Höhe von 228,9 T€.

5. PRÜFUNG GEMÄß § 53 HAUSHALTSGRUNDSÄTZEGESETZ

Wir haben im Rahmen unserer Prüfung auftragsgemäß die Vorschriften des § 53 Abs. 1 Nr. 1 und 2 HGrG sowie den IDW-Prüfungsstandard „Berichterstattung über die Erweiterung der Abschlussprüfung nach § 53 HGrG“ (IDW PS 720) beachtet. Dementsprechend haben wir auch geprüft, ob die Geschäfte ordnungsgemäß, d. h. mit der erforderlichen Sorgfalt und in Übereinstimmung mit dem Gesellschaftsvertrag, geführt worden sind.

Über die in dem vorliegenden Bericht dargestellten Feststellungen hinaus hat unsere Prüfung keine Besonderheiten ergeben, die nach unserer Auffassung für die Beurteilung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung von Bedeutung sind.

Die im Gesetz und in den dazu vorliegenden Prüfungsgrundsätzen geforderten Angaben haben wir in Anlage 3 des Berichts zusammengefasst.

6. WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS

Wir haben dem Jahresabschluss und dem Lagebericht für das Geschäftsjahr 2025 der Lausitzer Seenland Gemeinnützige GmbH, Elsterheide, in der Fassung der Anlage 1 den folgenden unter dem 31. Juli 2026 unterzeichneten uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

„Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers an die Lausitzer Seenland Gemeinnützige GmbH, Elsterheide

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Lausitzer Seenland Gemeinnützige GmbH, Elsterheide, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2025 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 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 Lagebericht der Lausitzer Seenland Gemeinnützige GmbH, Elsterheide, für das Geschäftsjahr 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 deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2025 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2025 bis zum 31. Dezember 2025 und*
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften 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 Lageberichts geführt hat.

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB 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 Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen 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 Lagebericht zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften 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 der Gesellschaft 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 der Gesellschaft 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 Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften 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 Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

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 Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB 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 oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts 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 Lagebericht 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 Lageberichts 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 der Gesellschaft 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 der Gesellschaft 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 Lagebericht 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 die Gesellschaft ihre 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 der Gesellschaft vermittelt.

- *beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Gesellschaft.*
- *führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht 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.

Dresden, 31. Juli 2026

*Schell & Block GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft*

*(Schell)
Wirtschaftsprüfer“*

7. SCHLUSSBEMERKUNG

Den vorstehenden Bericht über unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts für das Geschäftsjahr 2025 der Lausitzer Seenland Gemeinnützige GmbH, Elsterheide, erstatten wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen (Prüfungsstandard des Instituts der Wirtschaftsprüfer – IDW PS 450 n. F. (10.2021)).

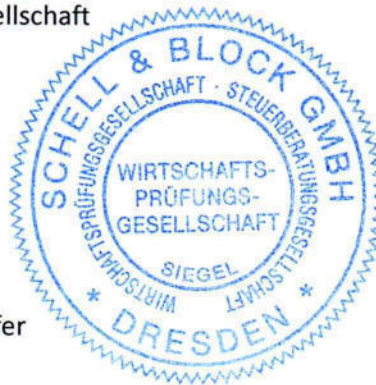
Zu dem von uns unter dem Datum 31. Juli 2026 erteilten uneingeschränkten Bestätigungsvermerk verweisen wir auf Gliederungspunkt 6. „Wiedergabe des Bestätigungsvermerks“.

Eine Verwendung des oben wiedergegebenen Bestätigungsvermerks außerhalb dieses Prüfungsberichts bedarf unserer vorherigen Zustimmung. Bei Veröffentlichung oder Weitergabe des Jahresabschlusses und/oder Lageberichts in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form bedarf es zuvor unserer erneuten Stellungnahme, sofern hierbei unser Bestätigungsvermerk zitiert oder auf unsere Prüfung hingewiesen wird; wir weisen hierzu auf die Bestimmungen des § 328 HGB hin.

Dresden, 31. Juli 2026

Schell & Block GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft


(Schell)
Wirtschaftsprüfer



Bilanz zum 31. Dezember 2025

AKTIVA		31.12.2025	31.12.2024	PASSIVA		31.12.2025	31.12.2024
	EUR	EUR	EUR		EUR	EUR	EUR
A. Anlagevermögen				A. Eigenkapital			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				I. Gezeichnetes Kapital		30.000,00	30.000,00
Entgeltlich erworbene Konzessionen und ähnliche Rechte und Werte		1,00	1,00	II. Gewinnvortrag		158.942,97	122.626,54
II. Sachanlagen				III. Jahresüberschuss		228.936,40	36.316,43
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	1.366.896,97		1.362.040,97			417.879,37	188.942,97
2. Technische Anlagen und Maschinen	3,00		3,00	B. Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen		1.323.261,28	1.323.261,28
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	156.794,00		43.622,00				
		1.523.693,97	1.405.665,97	C. Rückstellungen			
		1.523.694,97	1.405.666,97	1. Steuerrückstellungen	438,88		0,00
B. Umlaufvermögen				2. Sonstige Rückstellungen	11.000,00		11.500,00
I. Vorräte						11.438,88	11.500,00
Unfertige Leistungen		48.592,11	12.112,50	D. Verbindlichkeiten			
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	118.153,36		33.883,16
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	337.905,38		189.543,54	2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	121.092,09		70.036,92
2. Sonstige Vermögensgegenstände	26.944,32		23.717,70	3. Sonstige Verbindlichkeiten	726,55		4.206,82
		364.849,70	213.261,24	davon aus Steuern	(604,23)		(430,39)
III. Guthaben bei Kreditinstituten		54.181,75	139,44			239.972,00	108.126,90
		467.623,56	225.513,18				
C. Rechnungsabgrenzungsposten		1.233,00	651,00				
		1.992.551,53	1.631.831,15			1.992.551,53	1.631.831,15

Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2025

	<u>EUR</u>	<u>2025 EUR</u>	<u>2024 EUR</u>
1. Umsatzerlöse		218.748,47	95.221,02
2. Erhöhung des Bestandes an unfertige Leistungen		36.479,61	10.952,50
3. Sonstige betriebliche Erträge		374.921,50	260.010,92
4. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-193,38		-48.750,42
b) Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen	-172.793,73		-95.739,32
		-172.987,11	-144.489,74
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	-75.849,12		-75.530,94
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Unterstützung	-25.177,53		-20.708,29
		-101.026,65	-96.239,23
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		-30.455,11	-11.702,09
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-86.726,30	-73.375,00
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		99,98	0,00
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-7.998,77	-4.510,79
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		-688,58	0,00
11. Ergebnis nach Steuern		230.367,04	35.867,59
12. Sonstige Steuern		-1.430,64	448,84
13. Jahresüberschuss		228.936,40	36.316,43

Anhang

für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2025 bis 31. Dezember 2025

Allgemeine Angaben zur Bilanzierung und Bewertung

Die Lausitzer Seenland gGmbH hat ihren Sitz in Elsterheide und ist eingetragen in das Handelsregister beim:

Registergericht: Dresden
Registernummer: HRB 20295

Die Erstellung des Jahresabschlusses erfolgte nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB).

Die Gesellschaft ist zum Abschlussstichtag als Kleinstkapitalgesellschaft gemäß § 267a Abs. 1 HGB einzustufen.

Gemäß § 11 Abs. 1 des Gesellschaftsvertrages erfolgt die Aufstellung des Jahresabschlusses nach den für große Kapitalgesellschaften anzuwendenden Regelungen.

Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gemäß § 275 Abs. 2 HGB gewählt.

In Ergänzung zum gesetzlichen Gliderungsschema wurde die Bilanz um die Position „Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen“ ergänzt.

Die dem Vorjahresabschluss zum 31. Dezember 2024 zugrunde liegenden Ansatz-, Bewertungs- und Ausweismethoden wurden unverändert fortgeführt.

Bei der Bilanzierung wird von der Fortführung des Unternehmens ausgegangen.

Die Gesellschaft verfolgt gemeinnützige Zwecke im Sinne des Dritten Abschnittes „Steuerbegünstigte Zwecke“ der Abgabenordnung.

Informationen zur Bilanz

Anlagevermögen

Die Vermögensgegenstände sind mit den Anschaffungs- oder Herstellungskosten abzüglich Zuschüsse bewertet. Bei abnutzbaren Vermögensgegenständen sind planmäßige Abschreibungen vorgenommen worden. Die Nutzungsdauer wurde anhand der von der Finanzverwaltung veröffentlichten Abschreibungstabellen ermittelt.

Für geringwertige Wirtschaftsgüter mit Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten bis 800,00 EUR wurde auch in der Handelsbilanz vom Wahlrecht gemäß § 6 Abs. 2 EStG Gebrauch gemacht und im Jahr der Anschaffung zugleich ein Abgang unterstellt.

Die Entwicklung des Anlagevermögens ergibt sich aus dem als Anlage beigefügten Anlagespiegel.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sind zum Nennwert angesetzt und haben alle wie im Vorjahr eine Restlaufzeit von unter einem Jahr.

Die sonstigen Vermögensgegenstände betreffen ausschließlich Forderungen gegen das Finanzamt in Höhe von 26,9 TEUR. Die sonstigen Vermögensgegenstände besitzen wie im Vorjahr eine Restlaufzeit von einem Jahr.

Guthaben bei Kreditinstituten

Die Guthaben bei Kreditinstituten sind mit Nominalbeträgen bilanziert und entsprechen den Kontensalden zum 31. Dezember 2025.

Eigenkapital

Das satzungsmäßige und im Handelsregister eingetragene Stammkapital beträgt 30,0 TEUR.

Aus dem gezeichneten Kapital, dem Gewinnvortrag und dem Jahresüberschuss für das Geschäftsjahr 2025 ergibt sich ein buchmäßiges Eigenkapital in Höhe von 417,9 TEUR.

Sonderposten

Der Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen enthält Zuschüsse für den Erwerb von nicht abschreibungsfähigen Grundstücken.

Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen sind mit ihrem notwendigen Erfüllungsbetrag, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung zu erwarten ist, passiviert. Sie sind dem Grunde nach erforderlich und in ihrer Höhe ausreichend bemessen. Die bis zum Zeitpunkt der Bilanzaufstellung gewonnenen Erkenntnisse sind dabei berücksichtigt.

Der Gesamtbetrag von 11,0 TEUR betrifft ausschließlich die Rückstellungen für die Erstellung und Prüfung des Jahresabschlusses.

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten werden mit dem Erfüllungsbetrag angesetzt.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten betreffen zwei Annuitätendarlehen in Höhe von 118,2 TEUR (Vorjahr: 28,6 TEUR) sowie ein zum Bilanzstichtag in Anspruch genommenen Kontokorrentkredit in Höhe von 0,0 TEUR (Vorjahr: 5,3 TEUR). Darin enthalten sind Verbindlichkeiten bis zu einem Jahr in Höhe von 15,2 TEUR (Vorjahr: 9,0 TEUR) sowie über einem Jahr von 103,0 TEUR (Vorjahr: 24,9 TEUR). Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten bestehen über 5 Jahre in Höhe von 34,8 TEUR (Vorjahr: 7,6 TEUR).

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind in Höhe von 118,2 TEUR durch Sicherungsübereignungen der finanzierten Vermögensgegenstände des Anlagevermögens besichert.

Unter den sonstigen Verbindlichkeiten (0,7 TEUR) werden im Wesentlichen Verbindlichkeiten aus Lohn- und Kirchensteuer in Höhe von 0,5 TEUR ausgewiesen.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstigen Verbindlichkeiten sind wie im Vorjahr innerhalb eines Jahres fällig.

Informationen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse in Höhe von 218,7 TEUR beinhalten:

Ökowertpunkte und Ersatzmaßnahmen	83,1 TEUR
Holzverkauf	74,4 TEUR
Gutachten	29,2 TEUR
Kartierungsleistungen	17,5 TEUR
Sponsoring	12,6 TEUR
Übrige	1,9 TEUR

Es handelt sich ausschließlich um Inlandsumsätze.

Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von 374,9 TEUR beinhalten:

Vereinnahmte Zuschüsse	363,3 TEUR
Spenden	7,4 TEUR
Zuschüsse Bundesfreiwilligendienst	1,9 TEUR
Auflösung Rückstellungen	1,5 TEUR
Übrige	0,8 TEUR

Die vereinnahmten Zuschüsse sind in Höhe von 134,5 TEUR periodenfremd.

Haftungsverhältnisse

Die Grundstücke sind mit Grundschulden zugunsten der Zuwendungsgeber bis in Höhe der gewährten Zuwendungen (1.079,6 TEUR) belastet.

Darüber hinaus sind für den Grundbesitz beschränkt persönliche Dienstbarkeiten bestellt worden, die die Nutzung in der Form einschränken, dass der Grundbesitz ausschließlich naturschutzorientiert genutzt werden kann.

Sonstige Angaben

Geschäftsführung

Geschäftsführer war im Geschäftsjahr Herr Dr. Alexander Harter, Dipl.-Landschaftsplaner, Lohsa/Hermsdorf.

Auf die Angabe der Dienstbezüge des Geschäftsführers wurde gemäß § 286 Abs. 4 HGB verzichtet.

Arbeitnehmerzahl

Im Geschäftsjahr waren neben dem Geschäftsführer durchschnittlich vier Arbeitnehmer in der Gesellschaft beschäftigt (davon ein Mitarbeiter im Rahmen des Bundesfreiwilligendienstes).

Abschlussprüferhonorar

Das Honorar des Abschlussprüfers für das Geschäftsjahr 2025 in Höhe von 3,8 TEUR entfällt ausschließlich auf Abschlussprüfungsleistungen.

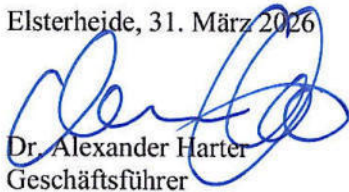
Nachtragsbericht

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Schluss des Geschäftsjahres 2025, die wesentlich Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage haben, sind nicht eingetreten.

Ergebnisverwendungsvorschlag

Die Geschäftsführung schlägt der Gesellschafterversammlung vor, den Bilanzgewinn in Höhe von 387.879,37 EUR (Jahresüberschuss in Höhe von 228.936,40 EUR zuzüglich Gewinnvortrag in Höhe von 158.942,97 EUR) auf neue Rechnung vorzutragen.

Elsterheide, 31. März 2026



Dr. Alexander Harter
Geschäftsführer

Anlagespiegel

	Anschaffungs-/Herstellungskosten			Abschreibungen			Buchwerte	
	Stand 01.01.2025 EUR	Zugänge EUR	Stand 31.12.2025 EUR	Stand 01.01.2025 EUR	Zugänge EUR	Stand 31.12.2025 EUR	31.12.2025 EUR	31.12.2024 EUR
I. Immaterielle Vermögensgegenstände								
Entgeltlich erworbene Konzessionen und ähnliche Rechte und Werte	1.547,00	0,00	1.547,00	1.546,00	0,00	1.546,00	1,00	1,00
II. Sachanlagen								
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	1.419.487,68	6.796,64	1.426.284,32	57.446,71	1.940,64	59.387,35	1.366.896,97	1.362.040,97
2. Technische Anlagen und Maschinen	7.952,98	0,00	7.952,98	7.949,98	0,00	7.949,98	3,00	3,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	127.645,55	141.686,47	269.332,02	84.023,55	28.514,47	112.538,02	156.794,00	43.622,00
	1.555.086,21	148.483,11	1.703.569,32	149.420,24	30.455,11	179.875,35	1.523.693,97	1.405.665,97
	1.556.633,21	148.483,11	1.705.116,32	150.966,24	30.455,11	181.421,35	1.523.694,97	1.405.666,97

Lagebericht zum Jahresabschluss 2025

Lausitzer Seenland gemeinnützige GmbH
Am Anger 36 in 02979 Elsterheide OT Bergen

vorgelegt von
Dr. Alexander Harter (Geschäftsführer)

1. Vorbemerkungen zum NGP Lausitzer Seenland

Die Lausitzer Seenland gemeinnützige GmbH verfolgt im Rahmen des Naturschutzgroßprojekts (NGP) Lausitzer Seenland seit mehr als 20 Jahren das Ziel, die Bergbaufolgelandschaft im Raum Hoyerswerda großflächig und dauerhaft für den Naturschutz zu sichern und ökologisch weiterzuentwickeln. Dabei werden die Flächen extensiv, naturverträglich und nach ökologischen Grundsätzen bewirtschaftet.

Die Geschäftsstelle der Gesellschaft befindet sich im Gemeindeamt von Elsterheide. Darüber hinaus wird ein Betriebshof im Ortsteil Klein Partwitz unterhalten.

Aufgrund bergbaubedingter Sperrungen ist der Handlungsspielraum der Gesellschaft seit 2011 auf etwa 50 % der ursprünglich verfügbaren Flächen eingeschränkt. Ungeachtet dessen werden die weiterhin zugänglichen Flächen im wirtschaftlichen Eigentum der Gesellschaft kontinuierlich bewirtschaftet.

Im Laufe der Jahre hat sich die Organisation so entwickelt, dass sie die im Zuwendungsbescheid festgelegten langfristigen Aufgaben – insbesondere den Waldumbau sowie das Offenlandmanagement – eigenständig und zuverlässig auf einem Großteil ihrer rund 1.000 Hektar umfassenden Flächen erfüllen kann.

2. Organe und Zuständigkeitsbereich

Die Lausitzer Seenland gemeinnützige GmbH verfolgt gemäß der Abgabenordnung ausschließlich gemeinnützige Zwecke. Entsprechend dem Gesellschaftsvertrag engagiert sie sich in den Bereichen Umwelt-, Natur-, Landschafts- und Tierschutz. Darüber hinaus fördert sie umweltverträgliche Nutzungsformen sowie Wissenschaft und Forschung, Bildung und Erziehung, Jugendarbeit und Beschäftigungsförderung.

Die Lausitzer Seenland gGmbH wurde im Jahr 2001 eigens zur Umsetzung des Naturschutzgroßprojekts (NGP) gegründet. Seither verfolgt sie konsequent die Projektziele auf ihren eigenen Flächen (vgl. Abb. 1).

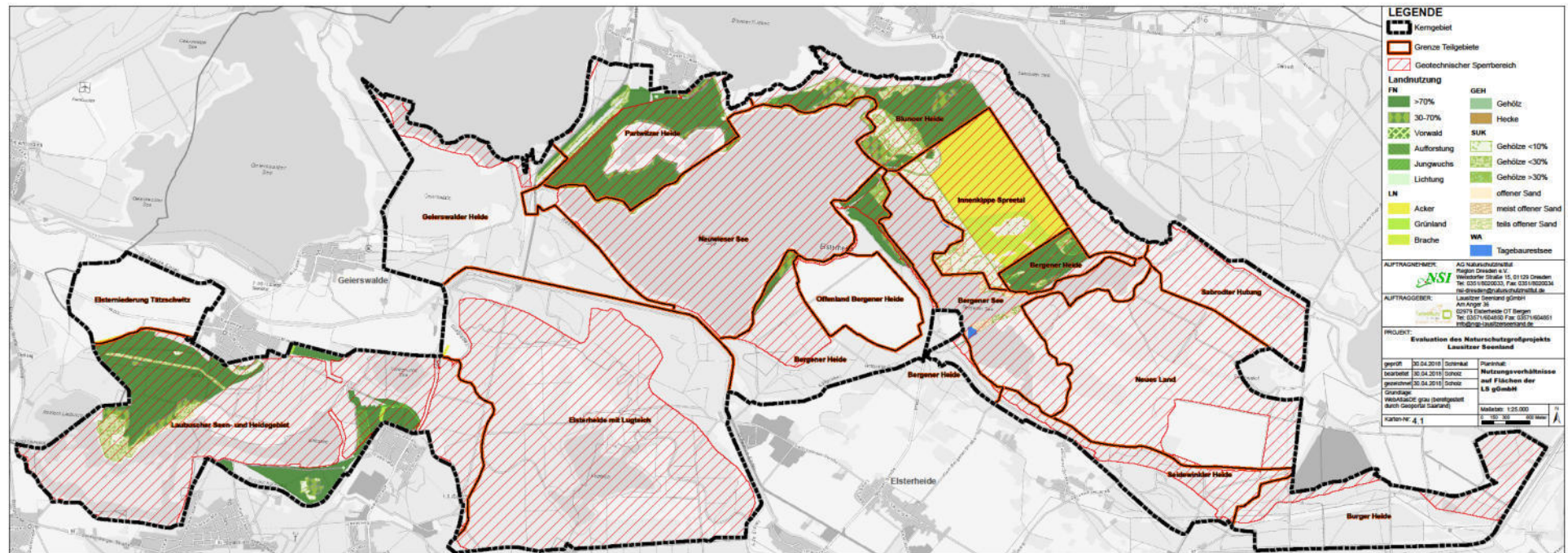


Abb. 1: Aktuelle Landnutzungen und Flächen der Lausitzer Seenland gGmbH im Kerngebiet des NGP

Die Gesellschafterstruktur setzt sich wie folgt zusammen:

1. Zweckverband Lausitzer Seenland Sachsen (ZVLSS)	70 %
2. AG Naturschutzzinstitut Region Dresden e. V. (NSI)	15 %
3. Landesverein Sächsischer Heimatschutz e. V. (LSH)	15 %

Die Organe der Lausitzer Seenland gGmbH bestehen aus der Gesellschafterversammlung sowie der Geschäftsführung.

Den Vorsitz in der Gesellschafterversammlung führt der Vorsitzende des Hauptgesellschafters, Herr Udo Witschas. Seine Stellvertreterin ist Frau Antje Gasterstädt. Die Geschäftsführung obliegt seit dem Jahr 2006 Herrn Dr. Alexander Harter.

Die Gesellschafterversammlung tritt in der Regel mindestens zweimal jährlich zusammen. Sie entscheidet über die wesentlichen Angelegenheiten der Gesellschaft und begleitet die Umsetzung der Projektziele.

3. Finanzbeziehungen und Beteiligungen

Es bestehen keine finanziellen Beteiligungen an weiteren Unternehmen oder Gesellschaften. Der Zweckverband ist Mehrheitsgesellschafter der Lausitzer Seenland gGmbH und hält an dieser einen Anteil von 70 %. Seit 2024 werden von den Gesellschaftern keine Zuschüsse mehr gezahlt, weshalb sich die Gesellschaft zu 100% selbst finanzieren muss.

4. Aufgaben, Projekte, Maßnahmen und Investitionen 2025

4.1. Forstwirtschaftliche Flächen

Im Geschäftsjahr wurden auf den forstwirtschaftlichen Flächen der Lausitzer Seenland gGmbH die erforderlichen Pflichtmaßnahmen planmäßig umgesetzt (vgl. Abb. 2).

Die durch beauftragte Forstdienstleister ausgeführten Waldpflegearbeiten umfassten Durchforstungs- und Nachlichtungsmaßnahmen in Kiefernbeständen mit und ohne Laubbaumvoranbau in Anwendung einer klassischen Harvester-Rückezug-Kombination. Hierbei wurde ein Vollzugsergebnis von insgesamt 6.082 Festmetern erzielt. Die Leistungen wurden durch die Unternehmen Laspol im Waldpark Laubusch, die Lenatec GmbH sowie die plb Lohsa GmbH in Klein Partwitz erbracht. Ergänzend erfolgten durch eigene Mitarbeitende vereinzelt motormanuelle Schadholzentnahmen.

Zur Sicherstellung der Erschließung und Verkehrssicherheit wurden Waldwege mittels Wegehobel instandgesetzt sowie Verkehrssicherungskontrollen entlang von Straßen und Waldwegen durchgeführt. Darüber hinaus wurden Entbuschungsmaßnahmen, Waldrandgestaltungen sowie die Anlage von Femellichtlöchern zur Förderung von Zielarten im Rahmen des Modellvorhabens Naturschutzstationen Offenland („Mod-Proj-Off“) umgesetzt.

Das Wildtiermanagement wurde zur Prävention von Wildschäden durch fünf Begehungsscheininhaber unterstützt. Darüber hinaus erfolgten Kontrollen der Jagdeinrichtungen in den Revieren Restloch Laubusch und Klein Partwitz. Im Revier Bluno wurde die Jagdausübung seit April 2025 aufgrund des Forschungsvorhabens „Wildes Leben – jagdfreies Ökosystem Bergener See“ vorläufig ausgesetzt.

Im Berichtsjahr wurde zudem die Aktualisierung der Forsteinrichtung für den Zeitraum 2025 bis 2035 durch einen externen Dienstleister beauftragt und durchgeführt.

Die Außendienstmitarbeitenden waren im Berichtsjahr zu mehr als 50 % ihrer Arbeitszeit auf den forstwirtschaftlichen Flächen eingesetzt (vgl. Abb. 2). Die Tätigkeitsschwerpunkte lagen in Maßnahmen des Waldschutzes, der Offenhaltung von Waldwiesen und Sandheiden sowie in Waldrandgestaltungs- und Entbuschungsmaßnahmen.

Einen wesentlichen Arbeitsaufwand verursachten die Waldrandgestaltungsmaßnahmen im Rahmen des Modellvorhabens Naturschutzstationen Offenland („ModProj-Off“). In Bereichen mit entsprechender technischer Freigabe erfolgte die Umsetzung durch den Forstdienstleister Laspol mittels Harvester-Rückezug-Kombination. Dabei konnten erhebliche Mengen an Industrieholz sowie Energiehackholz gewonnen werden.

Die Entbuschungsmaßnahmen auf Grünlandflächen wurden zur Schonung der Grasnarben überwiegend in Handarbeit und in Eigenleistung durch die eigenen Mitarbeitenden durchgeführt. Die Freihaltung und Wiederherstellung der Waldwege erfolgte durch einen weiteren beauftragten Dienstleister.

4.2 Landwirtschaftliche Flächen

Die Tätigkeiten auf Landwirtschafts- und Biotoppflegeflächen machten im Berichtsjahr insgesamt 24 % der Arbeitszeit der Außendienstmitarbeitenden aus. Hiervon entfielen jeweils 12 % auf landwirtschaftliche Nutzflächen und Biotoppflegeflächen. Gegenüber dem Vorjahr verringerte sich der Arbeitsaufwand in diesem Aufgabenbereich deutlich (vgl. Tab. 1).

Die auf den Acker- und Dauergrünlandflächen anfallenden Bewirtschaftungs- und Pflegearbeiten wurden teilweise durch externe Dienstleister und teilweise in Eigenleistung erbracht. Die durch externe Dienstleister ausgeführten Leistungen umfassten insbesondere die Mahd, das Schwaden und Pressen von Ballen, die Kalkung sowie den Umtrieb und die Tränkung der Rinder. In Eigenleistung wurden unter anderem Mulcharbeiten, das Wenden, Beräumen und Stapeln der Ballen an den Feldrändern sowie die Winterfütterung der Rinder durchgeführt.

Im Zeitraum von April bis November wurden folgende Maßnahmen umgesetzt:

ökologische Bewirtschaftung von insgesamt 163 ha Ackerfläche, davon

- 81 ha Luzern-Futtergras zur Heugewinnung für die Winterfütterung sowie zur Beweidung mit Pensionsrindern,
 - 66 ha Anbau von Wickroggen,
 - 15 ha Bracheflächen mit einmaligem Mulchschnitt,
-
- Mahd von 32 ha Dauergrünland einschließlich Biomasseentnahme und Beräumung,
 - Durchführung von Erhaltungspflegemaßnahmen auf Waldflächen sowie auf Ökokonto- und Biotoppflegeflächen im Rahmen von Ausgleichs- und speziellen Artenschutzmaßnahmen.

Die umgesetzten Maßnahmen dienten der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen sowie der Erfüllung naturschutzfachlicher und artenschutzrechtlicher Anforderungen.

4.3 Betriebshof

Im Berichtszeitraum errichteten die Außendienstmitarbeitenden einen Großgeräte-Carport zur Unterstellung technischer Ausrüstung. Darüber hinaus musste das Bitumendach des bestehenden Carports mit angrenzender Garage aufgrund erheblicher Wasserschäden vollständig erneuert werden.

4.4 Öffentlichkeitsarbeit

Besonders hervorzuheben ist das im April 2025 initiierte Projekt „Wildes Leben – jagd-freies Ökosystem Bergener See“. Das Projekt wird von der Ostsächsischen Sparkasse Dresden gesponsert und durch die MARIDADI-Stiftung, vertreten durch ihre Stifterin Frau Nora von Weiler, finanziell gefördert. Zusätzlich konnten über das Spendenportal Betterplace.de weitere nennenswerte Kleinspenden eingeworben werden.

Im Rahmen des Projekts werden in einem beruhigten, nicht mehr bejagten Gebiet biologische sowie soziologische Monitoringuntersuchungen durchgeführt.

Die projektbegleitende Öffentlichkeitsarbeit erfolgte kontinuierlich über die regelmäßig aktualisierten Internetseiten der NGP Lausitzer Seenland. Im Zusammenhang mit dem Projekt „Wildes Leben“ bestand zeitweise ein erhöhtes mediales Interesse, das sich in mehreren Interviews und Berichterstattungen zum Vorhaben widerspiegelte.

Zur fortlaufenden Information der Kleinspenderinnen und Kleinspender wurden auf der Plattform Betterplace.org regelmäßig Nachrichten über aktuelle Entwicklungen und Projekterfolge veröffentlicht. Im Berichtszeitraum konnten über die Plattform Spendeneinnahmen in Höhe von rund 2,6 TEUR eingeworben werden. Darüber hinaus stellte

ein regionales Unternehmen Sachspenden im Wert von 0,7 TEUR zur Verfügung. Die eingeworbenen Mittel wurden für die Anschaffung von Wildkameras sowie entsprechender Datenspeichertechnik verwendet.

Ergänzend wurden regelmäßige Berichte für die Gremien (Gesellschafterversammlung der LSgGmbH sowie den Zweckverband Lausitzer Seenland Sachsen) erstellt. Darüber hinaus wurden Vorträge gehalten sowie Führungen für Studierende und private Besuchergruppen angeboten.

4.5. Dienstleistungsaufträge

Darüber hinaus wurden verschiedene externe Dienstleistungsaufträge umgesetzt, darunter die Erstellung artenschutzfachlicher Fachbeiträge sowie die Durchführung faunistischer Kartierungen. Die Arbeiten bezogen sich unter anderem auf geplante Solarparkvorhaben in Niedergörsdorf (Fläming), Felixsee-Bohsdorf (Brandenburg) und Waltersdorf (Osterzgebirge) sowie auf die Deponie Lautz. Die hieraus erzielten Einnahmen dienen der Finanzierung der Geschäftsführerstelle.

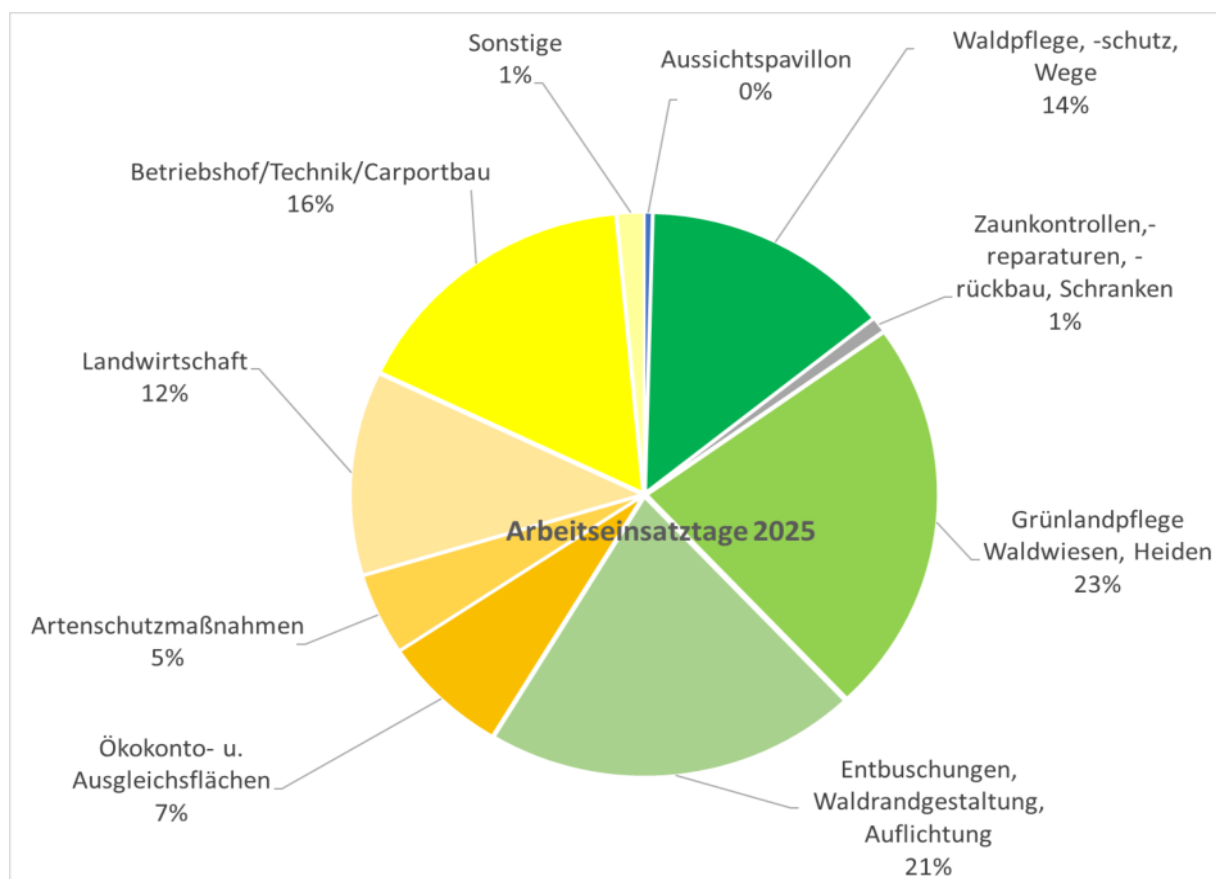


Abb. 2: Arbeitseinsatztage der Außendienstmitarbeiter 2025 (grün= Hauptaufgaben im Wald, orange=sonstige Aufgaben und Projekte auf Offenlandflächen, gelb=Betriebshof)

Tab. 1: Arbeitseinsatztage der Mitarbeiter von 2021 bis 2025 im Vergleich

	2021	2022	2023	2024	2025
	[%]	[%]	[%]	[%]	[%]
Aufgaben auf forstlichen Flächen	63	47	74	37	38
Aufgaben auf sonstigen Flächen	19	35	19	61	44
Aufgaben Betriebshof	18	18	7	3	18
	100	100	100	100	100

4.6 Getätigte Investitionen 2025

Im Berichtszeitraum wurde im Januar ein Traktor des Typs Fendt 211 in Betrieb genommen. Darüber hinaus wurden eine Mulchmäherwerkombination der Marke Maschio sowie verschiedene Anbau- und Arbeitsgeräte beschafft, darunter eine Frontladerschaufel, eine Forstgreifzange, eine Palettengabel, eine Ballengreifzange, eine Ballen-Heckaufnahme und eine Krokodilzange. Die angeschaffte Technik ist insbesondere für die Durchführung landwirtschaftlicher Arbeitseinsätze erforderlich.

4.7 Vermögens-, Finanz- und Ertragslage 2025

Vermögenslage

Die Bilanzsumme hat sich gegenüber dem Vorjahr 2024 um 360,8 TEUR auf 1.992,6 TEUR erhöht (Tab. 2). Ebenfalls hat sich das bilanzielle Eigenkapital aufgrund des für das Jahr 2025 ausgewiesenen Jahresüberschusses von 228,9 TEUR auf 417,9 TEUR erhöht.

Finanzlage

Durch die dauerhaft gewährte Kreditlinie der Ostsächsischen Sparkasse von 130,0 TEUR bestand zu jeder Zeit Liquidität. Im ersten Quartal 2025 sank das Bankguthaben auf Minus 95,2 TEUR ab und konnte sodann durch die Agrarfördermittelzahlungen (Ökologische Landbauprämie, Agrar- und Klimamaßnahmen) am Ende April wieder aufgefüllt werden. Die Mittel reichten dann bis Ende Oktober. Durch Holzverkäufe und Agrarprämienzahlungen im 4.Quartal erreichte der Kontostand am Jahresende einen Stand von ca. 54,2 TEUR. Es bestand zu keiner Zeit eine Liquiditätsklemme.

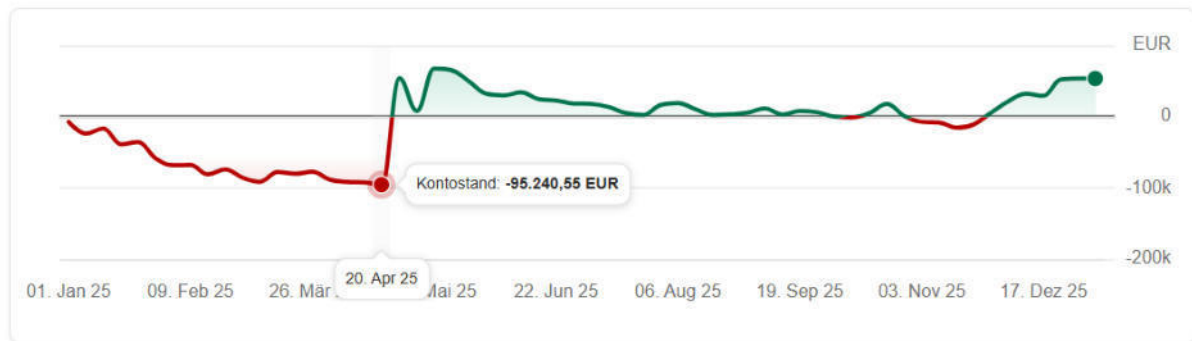


Abb. 3: Kontostand im Jahresverlauf (Quelle „Girokonto“ Saxx Kommunale Betriebe)

Vergleich zum Vorjahr

Der Jahresüberschuss ist mit 228,9 TEUR gegenüber der Planung mit 24,9 TEUR deutlich besser als erwartet ausgefallen (Tab. 3). Die Bilanzsumme ist hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 360,8 TEUR erhöht.

Vermögenslage

Tab. 2: Bilanz Vorjahre (2023, 2024) – Ist (2025)

Aktiva	2023	2024	2025
	EUR	EUR	EUR
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	1,00	1,00	1,00
II. Sachanlagen	1.388.339,97	1.405.665,97	1.523.693,97
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte	1.160,00	12.112,50	48.592,11
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	240.364,09	213.261,24	364.849,70
III. Guthaben bei Kreditinstituten	17.440,67	139,44	54.181,75
C Rechnungsabgrenzungsposten	5,26	651,00	1.233,00
Summe Aktiva	1.647.310,99	1.631.831,15	1.992.551,53

Passiva	2023	2024	2025
	EUR	EUR	EUR
A. Eigenkapital			
I. gezeichnetes Kapital	30.000,00	30.000,00	30.000,00
II. Kapitalrücklage	0,00	0,00	0,00
III. Gewinn-/ Verlustvortrag	85.700,41	122.626,54	158.942,97
III. Jahresüberschuss	36.926,13	36.316,43	228.936,40
IV. Jahresfehlbetrag	-	-	-
Summe Eigenkapital	152.626,54	188.942,97	427.927,94
B Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen	1.323.261,28	1.323.261,28	1.323.261,28
C Rückstellungen	46.526,57	11.500,00	11.438,88
D. Verbindlichkeiten			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	897,00	33.883,16	118.153,36
Verbindlichkeiten Lieferungen und Leistungen	89.355,76	70.036,92	121.092,09
Verbindlichkeiten sonstige	15.475,79	4.206,82	726,55
E. Rechnungsabgrenzungsposten	17.168,05	0,00	0,00
Summe Passiva	1.647.310,99	1.631.831,15	1.992.551,53

Tab. 3: Plan 2025 – Ist 2025 Vergleich GuV

Bezeichnung	Plan 2025 [TEUR]	Ist 2025 [TEUR]	Differenz [TEUR]
Umsatzerlöse	76,1	218,7	142,6
Bestandserhöhung	0,0	36,5	36,5
Sonstige betriebliche Erträge (Gesamtleistung)	333,2	374,9	41,7
Materialaufwand	-166,2	-173,0	-6,8
Rohergebnis	243,1	457,1	214,0
Personalkosten	-106,0	-101,0	5,0
Abschreibungen	-12,9	-30,5	-17,6
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-134,3	-86,7	47,6
Betriebsergebnis	-10,1	238,9	249,0
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	35,0	0,1	-34,9
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,0	-8,0	-8,0
Steuern vom Einkommen	0,0	-0,7	-0,7
Ergebnis nach Steuern	24,9	230,3	205,4
Sonstige Steuern	0,0	-1,4	-1,4
Jahresüberschuss	24,9	228,9	204,0

Erläuterungen Wirtschaftsjahr Soll/Ist

Umsatzerlöse und sonstige Erträge sind mit 218,7 TEUR bzw. 374,9 TEUR deutlich höher ausgefallen als geplant (Plan 76,1 TEUR bzw. Plan 333,2 TEUR). Die Unterschiede sind in erster Linie durch höhere Einnahmen beim Verkauf von Waldholz und durch Mehreinnahmen durch Dienstleistungsaufträge zu erklären.

Der Materialaufwand war aufgrund der Durchforstungen auf beschränkt befahrbaren Waldböden im geotechnischen Sperrgebiet hingegen deutlich höher als geplant. Die Personalkosten sind um 5,0 TEUR geringer gewesen.

Der Jahresüberschuss in Höhe von 228,9 TEUR weicht daher deutlich vom Planansatz mit einem Überschuss von 24,9 TEUR ab (Tab. 3).

Der Pro-Kopf-Umsatz konnte im Vergleich zu den Vorjahren um 25,3 TEUR gesteigert werden (Tab. 4). Analog dazu stieg die Arbeitsproduktivität gegenüber dem Vorjahr um 117,58 %-Punkte.

Tab. 4: Leistungsparameter 2025 im Vergleich zu den Vorjahren

	2023	2024	2025
Vermögenstruktur			
Investitionsdeckung (%)	216,1	40,3	20,5
Fremdkapitalquote (%)	10,5	7,4	12,6
Kapitalstruktur			
Eigenkapitalquote ohne Sonderposten (%)	9,2	11,6	21,0
Eigenkapitalquote inkl. Sonderposten (%)	89,5	92,6	87,4
Liquidität			
Effektivverschuldung (€)	-87.541,59	-105.886,28	-216.651,56
kurzfristige Liquidität (%)	210,6	208,6	341,1
Rentabilität			
Eigenkapitalrendite (%)	27,5	21,3	75,5
Gesamtkapitalrendite (%)	2,2	2,2	11,5
Geschäftserfolg			
Pro-Kopf-Umsatz (EUR)	111.694,61	47.610,51	72.916,16
Arbeitsproduktivität	2,47	98,94	216,53

5. Aufgabenportfolio und zukünftige Entwicklung der Lausitzer Seenland gGmbH

5.1 Hauptaufgaben

Die Lausitzer Seenland gemeinnützige GmbH hat ihren Sitz in Elsterheide und ist im Handelsregister des Amtsgerichts Dresden unter HRB 20295 eingetragen. Sie verfolgt folgende gemeinnützige Tätigkeiten:

- Förderung und Nutzung naturverträglicher Wirtschaftsformen des Landschafts-, Natur- und Tierschutzes,
- Verfolgung ausschließlich gemeinnütziger Zwecke im Sinne der Abgabenordnung insbesondere durch die Förderung von Wissenschaft und Forschung, Bildung, Erziehung, Jugendarbeit, Arbeitsplätzen, Umwelt-, Landschafts-, Natur- und Tierschutz.

Schwerpunkte der Tätigkeit der Gesellschaft sind:

- extensive und ökologische Bewirtschaftung von Waldflächen und Waldwiesen,
- ökologische Bewirtschaftung von 232 ha landwirtschaftliche Nutzflächen in Eigenleistung,
- projektbegleitende Informationsmaßnahmen sowie Presse- und Öffentlichkeitsarbeit (Homepage, Zeitungsartikel),
- jährliche Berichterstattung gegenüber den Zuwendungsgebern.

5.2 Prognosen-, Chancen- und Risiken

Prognosen

Durch die ökologische und extensive Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen konnte im Berichtsjahr ein durchschnittlicher Reinertrag von rund 800 Euro je Hektar erzielt werden. Dieser Wert ergibt sich nach Abzug der unmittelbaren Bewirtschaftungskosten durch Eigen- und Fremdleistungen ausschließlich der eigenen Lohnkosten (Löhne, Beiträge zur Berufsgenossenschaft).

Die aus der Flächenbewirtschaftung erzielten Überschüsse stellen zunächst eine verlässliche Einnahmequelle dar und eröffnen der Gesellschaft zusätzliche wirtschaftliche Handlungsspielräume. Gleichzeitig erfordert die nachhaltige Bewirtschaftung Investitionen in moderne Landtechnik sowie geeignete Anbau- und Pflegegeräte.

Die Flächen sind entsprechend den geltenden Förder- und Bewirtschaftungsvorgaben landwirtschaftlich zu nutzen. Hierzu zählen insbesondere Maßnahmen wie Mahd, Bäumung, Beweidung sowie die Aussaat von Saatgut ohne Ernteverpflichtung. Auf stillgelegten Brachflächen ist dagegen aus zuwendungsrechtlicher Sicht lediglich eine landwirtschaftliche Mindesttätigkeit erforderlich, die in der Regel durch Mulchen erfolgt. Darauf sind die Reinerträge aber deutlich geringer. Nur maximal 10% der Flächen können stillgelegt werden.

Ab 2026 werden geringere Einnahmen aus der Agrarförderung durch die Absenkung der ÖBL-Prämie um ca. 200 EUR/ha erwartet. Dadurch verringert sich der Reingewinn auf ca. 600 EUR/ha. Eventuell werden noch ab 2028 weitere Agrarförderungen gekürzt. Wichtig ist daher eine konsequente Reduzierung der landwirtschaftlichen Aufwendungen z.B. durch Schaffung von dauerhaft gezäunten Ackerfuttergrasflächen und deren ganzjähriger Beweidung mit höherer Besatzdichte an Großvieheinheiten.

Der Umsatz beim Verkauf von Waldholz wird 2026 weiter fortgeführt, wenn es die Holzpreise erlauben. Im gesamten Berichtszeitraum 2025 waren sie auskömmlich. Auf Dauer lassen sich allerdings die realisierten Einschlagsmengen aus Nachhaltigkeitsicht nicht mehr darstellen. Laut Forsteinrichtung sind nur noch jährliche Einschlagsmengen von 1.500 Festmetern möglich.

Die Einnahmen durch Jagd- und Wildtiermanagement entwickeln sich rückläufig. Es ist geplant, Revierteile nicht mehr zu bejagen und die verbleibenden Bereiche auf einem geringen Niveau weiterzuführen. Diese Einnahmenquelle spielt kaum mehr eine Rolle.

Der Bereich der Spendenakquise soll stärker ausgebaut werden, hierzu ist die partielle Aussetzung der Jagd hilfreich (Stichwort: „jagdfreie Ökosysteme“). Spendenkampagnen erzielen alternative Einnahmen durch Spender, die von Jagdruhe, Störungsarmut und Wildnisentwicklung emotional berührt sind. Allerdings ist der personelle Aufwand für das Einwerben von Spenden sehr hoch, da häufig Berichte im Internet veröffentlicht werden müssen, um die Spendenwilligkeit der Leser zu erhalten.

Die Veränderung der Personalkosten hängt ganz davon ab, ob alle FÖJ- oder BFD-Stellen besetzt und neu gewonnen werden können.

Die Gesellschaft plant für das Geschäftsjahr 2026 mit einem Jahresüberschuss von 74,5 TEUR.

Chancen

Die Umstellung auf ökologischen Landbau schafft nur die ersten zwei Jahre wirkliche monetäre Vorteile. Danach sinkt die Förderung und die monetären Vorteile sind aufgrund der höheren Aufwendungen durch deutlich höhere Einkaufspreise beim Öko-Saatgut eigentlich nicht mehr gegeben. Aus Imagegründen wird aber an der Weiterführung des Ökolandbaubetriebes festgehalten. Der Ökolandbau unterliegt nicht den strengen Regeln der Fruchtfolgeverpflichtung, weshalb die Umstellung auf Ackerfuttergrasbewirtschaftung in Kombination mit der Dauerbeweidung von Rindern zuwendungskonform umgesetzt werden kann. Wichtig ist daher, dass konsequent der Aufwand der landwirtschaftlichen Tätigkeiten zurückgefahren wird.

Risiken

Aufgrund der umfangreichen Flächensperrungen sowie der weiterhin laufenden bergbaulichen Sanierungsarbeiten ist die Bewirtschaftung der Wald- und Offenlandflächen nach wie vor erheblich eingeschränkt. Rund 90 % der Wirtschaftsflächen der Lausitzer Seenland gGmbH sind hiervon betroffen. Eine langfristig planbare Wertschöpfung ist auf den gesperrten Flächen aufgrund der von der LMBV vorgesehenen Sanierungs-

maßnahmen derzeit nicht möglich. Dies betrifft insbesondere die Inanspruchnahme von Förderinstrumenten wie der Bundesförderung für klimaangepasstes Waldmanagement sowie die Entwicklung und Vermarktung von Ausgleichs- und Ökokontoflächen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist mit einer Sanierung der betroffenen Flächen der Lausitzer Seenland gGmbH nicht vor dem Jahr 2034 zu rechnen. Für den Bereich der Innenkippe Spreetal liegen bislang lediglich allgemeine Aussagen vor. Aufgrund der Vielzahl kleinräumiger Sanierungsmaßnahmen anstelle zusammenhängender Sanierungskomplexe ist dort von einer Fortdauer der geotechnischen Sperrungen von mindestens weiteren 20 Jahren auszugehen. Die damit verbundenen Sperrungen im Zuge aktueller und zukünftiger Sanierungsmaßnahmen stellen das größte unternehmerische Risiko für die Gesellschaft dar.

Beherrschbare Risiken bestehen darüber hinaus durch witterungsbedingte Waldschäden infolge anhaltender Trockenheit sowie durch Borkenkäferbefall. Erschwerend kommt hinzu, dass auf den gesperrten Waldflächen keine Teilnahme an Förderprogrammen des Bundes zum klimaangepassten Waldmanagement möglich ist, da hierfür eine langfristig gesicherte Bewirtschaftungs- und Planungsperspektive Voraussetzung ist.

Gleiches gilt für potenzielle Geschäftsmodelle im Bereich der Kohlenstoffbindung. So könnte beispielsweise durch die Ausweisung von rund 200 Hektar Wald als Totalreservat und die Vermarktung der dort dauerhaft gebundenen Kohlenstoffmengen am freiwilligen CO₂-Markt ein jährlicher Ertrag von rund 40 TEUR erzielt werden. Aufgrund der geotechnischen Sperrungen und der damit fehlenden langfristigen Verfügbarkeit der Flächen kann dieses Entwicklungspotenzial derzeit nicht genutzt werden.

Die infolge der Sanierungsmaßnahmen entstehenden Mehraufwendungen bei der Waldbewirtschaftung werden grundsätzlich durch die LMBV entschädigt. Allerdings müssen die zusätzlichen Kosten zunächst durch die Gesellschaft vorfinanziert werden. Die daraus resultierenden Finanzierungskosten, insbesondere Zinsaufwendungen in Höhe von derzeit rund 8 % p. a., sind von der Gesellschaft selbst zu tragen und werden nicht erstattet. Hinzu kommt, dass die Bearbeitung der Entschädigungsanträge durch die LMBV regelmäßig neun bis zehn Monate in Anspruch nimmt. Die hierdurch entstehenden Liquiditäts- und Verwaltungskosten werden ebenfalls nicht kompensiert.

Diese Rahmenbedingungen führen dazu, dass notwendige Durchforstungs- und Pflegemaßnahmen in den gesperrten Waldbereichen nur eingeschränkt und zeitlich verzögert umgesetzt werden können.

5.3 Partner

Als wichtige Partner auf dem Weg zur Zielerreichung sind zu nennen:

- Zweckverband Lausitzer Seenland Sachsen, Naturschutzzinstitut AG Dresden e.V., Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V.,
- Paritätische Freiwilligendienste gGmbH Sachsen, Partwitzer Seepark gGmbH, Partwitzer Förderkreis e.V.,
- Unternehmen wie LAURAG Elsterheide, LENATEC GmbH Cunnersdorf Räckelwitz, LASPOL sp. z o.o. Żagań, BUG Lausitz Elsterheide.

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and strokes, likely belonging to a representative of the company.

Elsterheide, 31. März 2026

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers an die Lausitzer Seenland Gemeinnützige GmbH, Elsterheide

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Lausitzer Seenland Gemeinnützige GmbH, Elsterheide, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2025 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 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 Lagebericht der Lausitzer Seenland Gemeinnützige GmbH, Elsterheide, für das Geschäftsjahr 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 deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2025 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2025 bis zum 31. Dezember 2025 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften 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 Lageberichts geführt hat.

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB 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 Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen 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 Lagebericht zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften 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 der Gesellschaft 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 der Gesellschaft 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 Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften 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 Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

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 Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB 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 oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünft-

tigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts 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 Lagebericht 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 Lageberichts 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 der Gesellschaft 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 der Gesellschaft 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 Lagebericht 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 die Gesellschaft ihre 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 der Gesellschaft vermittelt.

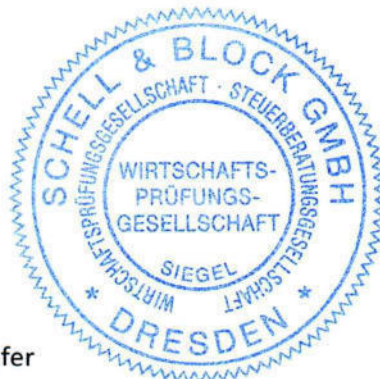
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Gesellschaft.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf 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.

Dresden, 31. Juli 2026

Schell & Block GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft


(Schell)
Wirtschaftsprüfer



Rechtliche und steuerliche Verhältnisse sowie Vorgänge von besonderer Bedeutung

1. Rechtliche Verhältnisse

Firma:	Lausitzer Seenland Gemeinnützige GmbH												
Rechtsform:	Gesellschaft mit beschränkter Haftung												
Sitz:	Elsterheide												
Handelsregister:	Amtsgericht Dresden, HRB Nr. 20295 letzte Eintragung vom 14. April 2011												
Gesellschaftsvertrag:	vom 3. Juli 2001 zuletzt geändert am 8. Februar 2006												
Größenordnung:	Die Gesellschaft ist eine Kleinstkapitalgesellschaft im Sinne von § 267 a Abs. 1 HGB.												
Gegenstand des Unternehmens:	Förderung und Nutzung naturverträglicher Wirtschaftsformen des Landschafts-, Natur- und Tier-schutzes, insbesondere im Rahmen des Natur-schutzgroßprojektes Lausitzer Seenland.												
Stammkapital:	Das Stammkapital beträgt 30.000,00 € und ent-spricht der Eintragung im Handelsregister.												
Gesellschafter:	<table><tr><td>Zweckverband Lausitzer Seenland</td><td></td></tr><tr><td>Sachsen, Hoyerswerda</td><td>70,00 %</td></tr><tr><td>AG Naturschutzzinstitut Region</td><td></td></tr><tr><td>Dresden e.V., Dresden</td><td>15,00 %</td></tr><tr><td>Landesverein Sächsischer</td><td></td></tr><tr><td>Heimatschutz e.V., Dresden</td><td>15,00 %</td></tr></table>	Zweckverband Lausitzer Seenland		Sachsen, Hoyerswerda	70,00 %	AG Naturschutzzinstitut Region		Dresden e.V., Dresden	15,00 %	Landesverein Sächsischer		Heimatschutz e.V., Dresden	15,00 %
Zweckverband Lausitzer Seenland													
Sachsen, Hoyerswerda	70,00 %												
AG Naturschutzzinstitut Region													
Dresden e.V., Dresden	15,00 %												
Landesverein Sächsischer													
Heimatschutz e.V., Dresden	15,00 %												
Vertretung und Geschäftsführung:	Zum Geschäftsführer ist Herr Dr. Alexander Harter bestellt.												
Geschäftsjahr:	Kalenderjahr												
Feststellung des Vorjahresabschlusses und Ergebnisverwendung:	Die Gesellschafter haben mit Beschluss vom 29. September 2025 den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2024 festgestellt. Die Zustimmung des Zweckverbandes erfolgte am 23. September 2025.												

Der Jahresüberschuss in Höhe von 36.316,43 € wurde zusammen mit dem Gewinnvortrag in Höhe von 122.626,54 € auf neue Rechnung vorgetragen.

Dem Geschäftsführer wurde für das Geschäftsjahr 2024 Entlastung erteilt.

Offenlegung gemäß § 325 ff. HGB:

Die gemäß § 325 HGB offenzulegenden Unterlagen per 31. Dezember 2024 wurden von der Gesellschaft beim elektronischen Bundesanzeiger offengelegt.

2. Steuerliche Verhältnisse

Finanzamt: Hoyerswerda

Steuer-Nr.: 213/113/02822

Letzte Veranlagung: 2024

Letzte steuerliche Außenprüfung: Im Jahr 2024 wurde eine Lohnsteueraußenprüfung abgeschlossen, aus welcher sich keine Feststellungen ergaben.

3. Vorgänge von besonderer Bedeutung

Vorgänge von besonderer Bedeutung, die an dieser Stelle zu nennen wären, haben sich im Geschäftsjahr 2025 nicht ereignet.

FESTSTELLUNGEN IM RAHMEN DER PRÜFUNG GEMÄß § 53 HAUSHALTSGRUNDSÄTZGESETZ (HGrG)

Fragenkreis 1: Tätigkeit von Überwachungsorganen und Geschäftsleitung sowie individualisierte Offenlegung der Organbezüge

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

Eine Geschäftsordnung oder ein Geschäftsverteilungsplan für die Organe bestehen nicht. Sie sind aufgrund des Umfangs der Geschäftstätigkeit und der alleinigen Zuständigkeit des Geschäftsführers für die Unternehmensleitung grundsätzlich auch nicht erforderlich.

Regelungen zu den Rechten und Pflichten der Organe sowie zur Organisation sind im Gesellschaftsvertrag enthalten.

Die getroffenen Regelungen entsprechen den Bedürfnissen des Unternehmens.

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

Überwachungsorgan der Gesellschaft ist die Gesellschafterversammlung. In 2025 sind zwei Gesellschafterversammlungen abgehalten worden. Die Protokolle haben uns vorgelegen.

- c) In welchen weiteren Aufsichtsräten und anderen Kontrollgremien i. S. d. § 125 Abs. 1 Satz 5 des AktG sind die einzelnen Mitglieder der Geschäftsleitung tätig?

Der Geschäftsführer ist auskunftsgemäß Vorstandsmitglied in dem Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V. sowie im Vorstand der Ortsgruppe Hoyerswerda des Naturschutzbundes Sachsen e.V.

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

Auf die Angabe der Bezüge des Geschäftsführers im Anhang wird mit Bezug auf die Schutzklausel des § 286 Abs. 4 HGB zulässigerweise verzichtet.

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?

Ein entsprechender Organisationsplan besteht nicht und ist aufgrund der Unternehmensstruktur und des Umfangs der Geschäftstätigkeit zurzeit nach unserer Auffassung entbehrlich.

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

Entfällt. Siehe Fragenkreis 2 a).

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

In der Gesellschafterversammlung vom 11. Februar 2014 wurde beschlossen, dass die für den Gesellschafter, Zweckverband Lausitzer Seenland Sachsen, geltenden vergaberechtlichen Bestimmungen nach dem Sächsischen Vergabegesetz auch von der Gesellschaft angewandt werden müssen.

Ungeachtet dessen ist die in § 9 des Gesellschaftsvertrages geregelte Zustimmungspflicht der Gesellschafterversammlung zu Rechtsgeschäften der Gesellschaft ein Instrument der Korruptionsprävention.

- 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?

Insbesondere für die Auftragsvergabe werden grundsätzlich die öffentlichen vergaberechtlichen Vorschriften beachtet. Die Gesellschafter sind in alle wesentlichen Entscheidungsprozesse eingebunden.

Anhaltspunkte für die Nichteinhaltung der vergaberechtlichen Vorschriften haben sich nicht ergeben.

Aufgrund der beschlossenen Anwendung der vergaberechtlichen Bestimmungen nach dem Sächsischen Vergabegesetz, sind diese einzuhalten.

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

Soweit für uns feststellbar, besteht eine ordnungsmäßige Dokumentation von Verträgen, die im Bereich der Geschäftsleitung zentral geführt wird.

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?

Der jährliche Wirtschaftsplan besteht aus einem Erfolgsplan, dem Vermögensplan, dem Finanzplan, dem Stellenplan und entsprechenden Erläuterungen. Ergänzend wird eine Finanzplanung über einen Zeitraum von fünf Jahren erstellt.

- b) Werden Planabweichungen systematisch untersucht?

Planabweichungen werden systematisch (quartalsweise) untersucht.

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

Das Rechnungswesen ist im Hinblick auf Umfang und Komplexität der zu verarbeitenden Sachverhalte angemessen und entspricht den besonderen Anforderungen des Unternehmens.

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

Vom Geschäftsführer wird die Liquidität laufend überwacht.

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

Die Gesellschaft ist nicht in ein zentrales Cash-Management eingebunden.

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

Soweit für uns feststellbar, werden die Entgelte vollständig und zeitnah in Rechnung gestellt. Ausstehende Forderungen werden zeitnah gemahnt.

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

Ein gesondertes Controlling besteht nicht und ist nach unserer Auffassung aufgrund des Umfangs der Geschäftstätigkeit auch nicht erforderlich.

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

Entfällt, die Gesellschaft hält keine Tochter- oder Beteiligungsunternehmen.

Fragenkreis 4: Risikofrüherkennungssystem

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

Ein separates Risikomanagement wurde durch die Gesellschaft nicht eingerichtet. Maßnahmen zur Gegensteuerung bei bestandsgefährdenden Risiken werden bei Bedarf durch die Geschäftsführer wahrgenommen. Aufgrund der Unternehmensgröße ist unseres Erachtens ein institutionalisiertes Risikomanagement nicht zwingend erforderlich.

Wegen des nicht vorhandenen gesonderten Risikofrüherkennungssystems werden die Fragen dieses Fragenkreises nicht beantwortet.

Fragenkreis 5: Finanzinstrumente, andere Termingeschäfte, Optionen und Derivate

Die Gesellschaft arbeitete auskunftsgemäß in 2025 nicht mit entsprechenden Instrumenten. Abweichende Feststellungen dazu haben wir nicht getroffen. Die Fragen zu diesem Fragenkomplex werden deshalb nicht beantwortet.

Fragenkreis 6: Interne Revision

Eine eigene Innenrevision ist aufgrund der Größe und des Umfangs der Geschäftstätigkeit nicht eingerichtet. Sie ist nach unserer Auffassung auch entbehrlich.

Die weiteren Fragen dieses Fragenkreises sind aufgrund des Fehlens einer Innenrevision nicht relevant.

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?

Derartige Anhaltspunkte haben sich im Rahmen unserer Prüfung nicht ergeben.

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

Der Geschäftsführung oder den Mitgliedern des Überwachungsorgans wurden auskunftsgemäß 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)?

Entsprechende Anhaltspunkte haben sich nicht ergeben.

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

Es haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, dass die Geschäfte und Maßnahmen nicht im Einklang mit dem Gesetz, dem Gesellschaftsvertrag und den bindenden Beschlüssen des Überwachungsorgans (Gesellschafterversammlung) stehen.

Fragenkreis 8: Durchführung von Investitionen

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

Im Geschäftsjahr 2025 sind im Umfang von 148,5 T€ Investitionen durchgeführt worden, welche im Wesentlichen Betriebs- und Geschäftsausstattung (davon 131,8 T€ für einen Traktor) betreffen.

Eine angemessene Planung von Investitionen erfolgt grundsätzlich im Zuge der Aufstellung des Wirtschaftsplanes. Vor der Durchführung von Investitionen werden grundsätzlich Prüfungen hinsichtlich Wirtschaftlichkeit und Finanzierbarkeit vorgenommen.

- 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)?

Im Rahmen unserer Prüfung haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, dass die Unterlagen/Erhebungen zur Preisermittlung nicht ausreichend waren, um ein Urteil über die Angemessenheit des Preises zu ermöglichen.

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

Investitionen werden grundsätzlich im Rahmen des Wirtschaftsplans berücksichtigt, die Durchführung, Budgetierung und Veränderungen von Investitionen werden laufend überwacht und bei den Gesellschafterversammlungen thematisiert.

Für das Geschäftsjahr 2025 waren Investitionen in Höhe von 0,0 T€ geplant, so dass die tatsächlich durchgeführten Investitionen (148,5 T€) eine Überschreitung des Gesamtbudget dar-

stellen. Nach Angaben der Geschäftsführung waren diese aufgrund betrieblicher Erfordernisse, insbesondere für die Anschaffung eines Traktors (131,8 T€) sowie eines Carports (6,8 T€), erforderlich.

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

Siehe Fragenkreis 8 c).

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

Anhaltspunkte dafür haben wir nicht erkennen können.

Fragenkreis 9: Vergaberegeln

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

Derartige Anhaltspunkte haben sich im Rahmen unserer Prüfung nicht ergeben.

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

Es werden auskunftsgemäß mindestens drei Angebote eingeholt.

Fragenkreis 10: Berichterstattung an das Überwachungsorgan

- a) Wird dem Überwachungsorgan regelmäßig Bericht erstattet?

Die Gesellschafterversammlung wird regelmäßig über die aktuelle Geschäftsentwicklung des Unternehmens durch schriftliche Vorlagen und mündliche Berichterstattung des Geschäftsführers im Rahmen der Sitzungen informiert. Ergänzend unterrichtet der Geschäftsführer in wesentlichen Fällen die Gesellschafter in mündlicher und schriftlicher Form.

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

Die Berichte vermitteln nach unserer Auffassung einen zutreffenden Einblick in die wirtschaftliche Lage des Unternehmens.

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

Nach den von uns eingesehenen Protokollen der Gesellschafterversammlungen hat der Geschäftsführer über alle wesentlichen Vorgänge zeitnah informiert. Im Rahmen unserer Prüfung haben sich keine Anhaltspunkte für ungewöhnliche, risikoreiche oder nicht ordnungsgemäß abgewickelte Geschäftsvorfälle sowie wesentliche Unterlassungen ergeben.

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

Es gab keine Themen, über die auf besonderen Wunsch der Überwachungsorgane berichtet wurde.

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

Im Rahmen unserer Prüfung ergaben sich für eine nicht ausreichende Berichterstattung keine Anhaltspunkte.

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

Nein, es besteht keine D&O-Versicherung.

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

Interessenskonflikte der Mitglieder der Geschäftsleitung oder des Überwachungsorgans wurden auskunftsgemäß nicht gemeldet.

Fragenkreis 11: Ungewöhnliche Bilanzpositionen und stille Reserven

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

Die Gesellschaft besitzt kein offenkundig nicht betriebsnotwendiges Vermögen.

- b) Sind die Bestände auffallend hoch oder niedrig?

Derartige Feststellungen wurden nicht getroffen.

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

Die durch Erdbeben unmittelbar betroffenen Grundstücke wurden weiterhin mit ihren Anschaffungskosten bilanziert. Nach Auskunft der Gesellschaft geht die Bergbausanierungsgesellschaft LMBV mbH davon aus, den ursprünglichen Zustand der Grundstücke wiederherstellen zu können. Aus diesem Grunde ist nicht von einer dauernden Wertminderung der betroffenen Grundstücke auszugehen. Ferner ist anzumerken, dass für die ausgewiesenen Buchwerte der Grundstücke in nahezu gleicher Höhe Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen passiviert sind.

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?

Das wirtschaftliche Eigenkapital beträgt zum 31. Dezember 2025 1.741,1 T€ (87,4 %), dabei wurde der Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen zu 100,0 % dem wirtschaftlichen Eigenkapital zugeordnet. Das Fremdkapital beträgt zum Abschlussstichtag 251,5 T€ (12,6 %).

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

Die Gesellschaft ist in keinen Konzern eingebunden.

- 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?

Die Gesellschaft hat im Geschäftsjahr 2025 Zuschüsse der öffentlichen Hand in Höhe von 365,2 T€ erhalten. Es haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, dass die damit verbundenen Verpflichtungen und Auflagen der Mittelgeber nicht beachtet wurden.

Fragenkreis 13: Eigenkapitalausstattung und Gewinnverwendung

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

Zum 31. Dezember 2025 beträgt die wirtschaftliche Eigenkapitalquote 87,4 %. Dem wirtschaftlichen Eigenkapital wird der Sonderposten für Investitionszuschüssen zum Anlagevermögen zu 100,0 % hinzugerechnet.

Finanzierungsprobleme aufgrund einer zu niedrigen Eigenkapitalausstattungen bestehen nicht.

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

Der Jahresüberschuss für das Geschäftsjahr 2025 von 228,9 T€ soll auf neue Rechnung vortragen werden. Dies ist mit der wirtschaftlichen Lage des Unternehmens vereinbar.

Fragenkreis 14: Rentabilität/Wirtschaftlichkeit

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

Eine Trennung des Betriebsergebnisses nach Segmenten erfolgt nicht.

- 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 andere Leistungsbeziehungen zwischen Konzerngesellschaften bzw. mit den Gesellschaftern eindeutig zu unangemessenen Konditionen vorgenommen werden?

Anhaltspunkte hierfür haben wir während unserer Prüfung nicht feststellen können.

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

Die Gesellschaft ist nicht konzessionsabgabepflichtig.

Fragenkreis 15: Verlustbringende Geschäfte und ihre Ursachen

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

Wir haben im Rahmen unserer Prüfung keine verlustbringenden operativen Geschäfte festgestellt.

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

Mit der LMBV mbH wurde im Geschäftsjahr 2013 eine Vereinbarung zur Entschädigung der Gesellschaft für die Sperrung von Grundstücken getroffen. Die Gesellschaft ist auskunftsgemäß bemüht, diese Entschädigungen durch Verhandlungen auf ein auskömmliches Niveau anzuheben. In 2015 konnte eine Vereinbarung zur Erbringung von Dienstleistungen gegenüber der LMBV mbH abgeschlossen werden. Ferner konnte im Februar 2015 ein erster Nachtrag zur Vereinbarung aus dem Geschäftsjahr 2013 zur Entschädigung für die Sperrung von Grundstücken abgeschlossen werden. In 2015 wurden weitere Vereinbarungen zu den Entschädigungsfragen getroffen. Es wurde verhandelt, dass die Vermögensverluste durch die Nichtbefahrbarkeit der Forstflächen durch eine hiebsatzorientierte Berechnungsmethode ermittelt und entschädigt werden. Dadurch werden für Waldflächen mit Betretungsverboten höhere Entschädigungszahlungen gewährt.

Fragenkreis 16: Ursachen des Jahresfehlbetrages und Maßnahmen zur Verbesserung der Ertragslage

- a) Was sind die Ursachen des Jahresfehlbetrages?

Für das Geschäftsjahr 2025 wird ein Jahresüberschuss in Höhe von 228,9 T€ ausgewiesen.

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

Seit 2024 werden die landwirtschaftlichen Flächen durch die Gesellschaft selbst bewirtschaftet. Dabei wurden in 2025 positive Erträge von durchschnittlich 800,00 € pro ha erzielt. Zukünftig wird aufgrund geringerer Agrarförderungen nur noch mit durchschnittlichen positiven Erträgen von 600,00 € gerechnet. Die Gesellschaft wird durch Kostensenkungen versuchen, einen Teil der Einnahmenreduzierungen zu kompensieren. (siehe auch Ausführungen im Lagebericht unter Abschnitt „5.2 Prognosen-, Chancen- und Risiken“).

Die Gesellschaft untersucht ferner, welche Maßnahmen zur Ertragssteigerung durchgeführt werden können, ohne dass der Status der Gemeinnützigkeit gefährdet wird und ohne dass Rückforderungsansprüche der Fördermittelgeber entstehen.

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 oder 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, der der mit ihm verbundenen Unternehmen, seiner Netzwerkkunden 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 Fehlschlagen, 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 Auslagensatz 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 Auslagensatz 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.