



Sitzungsvorlage

TOP 08 – öffentlich – vorberatend

Sitzungstag:	11.11.2025		
Gremium:	Betriebsausschuss		
Fachbereich:	Finanzbuchhaltung	Sitzungsnummer:	BetrA/2025/007
Sachbearbeiter/in:	Michael Biggeleben	Vorlagennummer:	2025/110b

Wirtschaftsplan des Tourismus-Service der Inselgemeinde Langeoog

Sachvortrag:

Der Wirtschaftsplan des Tourismus-Service Langeoog wurde zwischen August und Oktober 2025 aufgestellt und liegt mit Erläuterungen dieser Vorlage bei.

Beschlussempfehlung:

Der Finanz- und Wirtschaftsausschuss empfiehlt,
der Betriebsausschuss empfiehlt,
der Verwaltungsausschuss empfiehlt,
der Rat beschließt,

die Genehmigung des Wirtschaftsplanes des Tourismus-Service für das Rechnungsjahr 2026 und stellt fest:

Es betragen

1. Im Erfolgsplan	die Einnahmen	8.252.700,00 €
	die Ausgaben	8.183.000,00 €
	der Jahresüberschuss	69.700,00 €
2. im Vermögensplan	die Einnahmen	2.563.700,00 €
	die Ausgaben	2.563.700,00 €

Es werden festgesetzt

1. der Gesamtbetrag der Kredite 2026 auf	1.500.000,00 €
2. der Höchstbetrag des Kassenkredites auf	3.000.000,00 €

Die Verpflichtungsermächtigungen betragen insgesamt 150.000 Euro.

Langeoog, den 03.11.2025

Anlagen:

Erläuterung TSL 2026.pdf
WP1 Vermögensplan TSL 2026.pdf
WP2 Mittelfristige Planung TSL 2026.pdf
WP3 Erfolgsplanung TSL 2026.pdf
WP4 Erläuterungen TSL 2026.pdf

Wirtschaftsplan 2026 Tourismus-Service der Inselgemeinde Langeoog

Vermögensplan

Die Einnahmen des Vermögensplans 2026 bestehen zum einen aus den Abschreibungen abzüglich der Auflösung der Sonderposten, zum anderen aus dem Jahresüberschuss und der Neuaufnahme eines Darlehens in Höhe von 1.500.000 Euro. Des Weiteren leistet die Inselgemeinde Langeoog eine Einlage in Höhe von 200.000 Euro, welche auch für die Folgejahre in gleichbleibender Höhe vorgesehen ist.

Die Tilgung der Darlehen beträgt insgesamt 399.000 Euro.

Im IT-Bereich investiert die Schiffahrt 300.000 Euro, wobei die Gesamtsumme insgesamt 750.000 Euro beträgt und auf alle drei Betriebe verteilt wird. Ein Großteil des Geldes wird für die Anschaffung von neuen Servern, IT-Sicherheit und der Netzwerkinfrastruktur verwendet. Ein neuer Citrix Server soll die Möglichkeit des Homeoffice via VPN-Verbindung verbessern und die Flexibilität der Arbeitsplätze erhöhen.

Das Personalwohnhaus am Wiesenweg soll grundlegend saniert werden. Es wird mit Kosten von insgesamt 500.000 Euro gerechnet. Diese Maßnahme ist zwingend notwendig, um den Mitarbeitern des Tourismus-Service einen adäquaten Wohnraum bieten zu können.

Die Tourist Information auf Langeoog wird für 100.000 Euro umgebaut und auf die Bedürfnisse der Gäste angepasst.

Darüber hinaus wird eine Sauna im Schwimmbad für 60.000 Euro erneuert.

Auf dem Gelände des Sportzentrums werden ein neuer Paddletenniscourt und ein Platz mit Outdoorfitnessgeräten gebaut. Die Kosten belaufen sich hierbei auf insgesamt 290.000 Euro. Hierfür wird vom Wattenmeer-Achter ein Zuschuss von 125.000 Euro zur Verfügung gestellt.

Mit der weiteren Digitalisierung der LangeoogCard wird im Jahr 2026 gestartet. Hierfür sind im Jahr 2026 insgesamt 150.000 Euro eingeplant. Die Umsetzung soll die Buchungsmöglichkeiten für den Gast erweitern und in Zukunft zu Kosteneinsparungen führen.

Für die Änderung des Bezahlsystems im Schwimmbad und KWC wurden 150.000 Euro berücksichtigt. Hierdurch soll u.a. die Möglichkeit erhöht werden während des Aufenthalts spontan Zusatzleistungen wie z.B. Wellnessangebote wahrnehmen zu können.

Die Renovierung der Umkleiden im Schwimmbad soll weiter fortgeführt werden. Hierfür sind 75.000 Euro Materialkosten veranschlagt.

Die Kosten für die Ausstattung im neuen KWC liegen bei 50.000 Euro. Ferner werden für die Anschaffung der Sportgeräte im neuen Fitnessstudio 200.000 zur Verfügung gestellt.

Darüber hinaus soll ein neuer Container für den Sportpalast gekauft werden. Die Anschaffung beträgt 45.000 Euro. Dieser soll auch zukünftig als Lager und Anlaufstelle für die Gäste dienen.

Zukünftig soll für Insulaner und Gäste eine Strandbar entstehen. Die Infrastruktur wird der Tourismus-Service Langeoog zur Verfügung stellen, sodass hier Kosten von schätzungsweise 50.000 Euro entstehen werden.

Die sonstigen Wirtschaftsgüter beinhalten im Wesentlichen geringwertige Wirtschaftsgüter sowie weitere investive Maßnahmen.

Der Vermögensplan ist mit 2.563.700 Euro in Einnahmen und Ausgaben ausgeglichen.

Mittelfristige Planung

Die mittelfristige Planung umfasst die Jahre 2026 bis 2029. Innerhalb dieses Zeitraumes sind Investitionen von insgesamt 4.500.000 Euro eingeplant.

Für die unabhängige Nutzung des Schwimmbades bzw. des neuen KWCs werden 450.000 Euro für den Umbau der Verrieselungsanlage zur Verfügung gestellt.

Die Digitalisierung der LangeoogCard wird im Jahr 2027 fertiggestellt und nochmals 150.000 Euro kosten.

Außerdem werden auch die restlichen Umkleiden im Schwimmbad auf einen zeitgemäßen Stand gebracht und für weitere 75.000 Euro erneuert.

Ab 2027 bis einschließlich 2029 sollen jährlich 50 neue Strandkörbe angeschafft werden. Das Investitionsvolumen beträgt hierbei für drei Jahre 135.000 Euro.

Auch der Tourismus-Service möchte einen Teil der Verantwortung für die Transformation der Energieversorgung hin zu erneuerbaren Energien übernehmen. Deshalb sind im Jahr 2027 insgesamt 315.000 Euro für die Installation von Photovoltaikanlagen berücksichtigt. Die Anlagen sollen auf dem Schwimmbad und Sporthus entstehen. Die erzeugte Energie soll in den jeweiligen Liegenschaften genutzt werden.

Die Verkaufserlöse aus der Entwicklung des Kurviertels wurden im aktuellen Wirtschaftsplan nicht berücksichtigt. Mit Hinblick auf den anstehenden Beratungsbedarf hinsichtlich des Interessenbekundungsverfahrens, können die Erlöse nicht verlässlich geschätzt werden. Dennoch sollte die Entscheidung über die Zukunft des Kurviertels nicht weiterhin verschoben werden, da die Verkaufserlöse für die weitere Entwicklung der touristischen Infrastruktur dringend benötigt werden.

Insgesamt sind innerhalb des Planungszeitraumes Kreditaufnahmen in Höhe von 2,3 Mio. Euro eingeplant. Die Tilgungen der Darlehen sind im Jahr der Aufnahme hälftig berücksichtigt. Zum Ende des Jahres 2029 ergäbe sich damit ein Darlehensbestand von 4,49 Mio. Euro.

Erfolgsplan

Der Erfolgsplan 2026 wurde zwischen August und Oktober 2025 aufgestellt und lehnt sich an den Zahlen von 2024 und den vorläufigen Zahlen bis August 2025 an. Er weist Einnahmen von 8.252.700 Euro und Ausgaben von 8.183.000 Euro aus, davon 740.000 Euro regelmäßige Abschreibungen. Der voraussichtliche Gewinn ist mit 69.700 Euro ausgewiesen. Dieser wird auch dringend für Reinvestitionen benötigt, was auch an den rückläufigen Abschreibungen trotz Aktivierung des neuen KWC zu erkennen ist.

Die Erläuterungen zum Erfolgsplan sind mit Buchstaben versehen und der jeweiligen Position zugeordnet.

Die Gästebeitragseinnahmen wurden auf Basis der Kalkulation der Gäste- und Tourismusbeiträge für 2025 bis 2027 veranschlagt.

Die Gesamteinnahmen sind im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um 4,77 Prozent bzw. 375.000 Euro höher eingeplant. Die Mehreinnahmen entfallen vor allem auf die Strandkorbvermietung (+138.000 Euro), KWC-Wellness (+90.000 Euro) und Shop Verkäufe (+80.000 Euro).

Die drei größten Einnahmequellen Gästebeitrag (62,30%), Strandkorbvermietung (13,33%) und KWC (6,66%) generieren zusammen ca. 82,29 Prozent des Gesamtumsatzes.

Mit Umzug ins neue KWC sollen die Wellnessangebote angepasst werden. Hier wird dauerhaft mit Mehreinnahmen von 90.000 Euro gerechnet.

Mit Eröffnung des dortigen Fitnessstudios wird außerdem erstmal mit jährlichen Zusatzeinnahmen von 100.000 Euro kalkuliert. Demgegenüber stehen die Kosten für die Fitnessgeräte und Aufwendungen für Verwaltung, Reinigung, etc..

Durch die im Jahr 2026 abgeschlossene Umstrukturierung der Strandkorbvermietung soll außerdem der Umsatz um 138.000 Euro gesteigert werden.

Auch die Shop Verkäufe sollen mit einem Gesamtumsatz von 120.000 Euro bei einem Wareneinsatz von 35.000 Euro zu einem verbesserten Gesamtergebnis beitragen.

Die Gesamtausgaben steigen im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um 4,03 Prozent bzw. 315.000 Euro. Dennoch bleibt die Steigerung unterhalb des Mehrumsatzes und trägt somit zu einem verbesserten Jahresergebnis bei.

Die Raumpflege wird aktuell wieder teilweise durch eigenes Personal durchgeführt und entlastet diese Aufwendungen um insgesamt 130.000 Euro. Zusätzlich sind auch bei den Fremdinstandhaltungen Einsparungen zu verzeichnen. Die Kosten werden um 150.000 Euro entlastet. Auch unter Berücksichtigung der zusätzlichen Personalkosten führt diese Umstrukturierung zu Kosteneinsparungen.

Ein besonderer Fokus wird im Jahr 2026 auf die Instandhaltungen der Liegenschaften gelegt. Die geplanten Aufwendungen belaufen sich auf insgesamt 620.000 Euro und sollen das zukünftige Angebot für die Gäste attraktiver machen, aber auch die Wohnsituation für die aktuellen und zukünftigen Mitarbeiter verbessern.

Für die Instandhaltungen der Liegenschaften stehen für die Jahre 2026 bis 2027 insgesamt 1,03 Mio. Euro zur Verfügung. Falls in anderen Bereichen Kosten eingespart werden können, könnten diese Beträge zusätzlich investiert werden.

Ab 2026 soll im Schwimmbad auch wieder die Wellenfunktion reaktiviert werden. Die Instandsetzungskosten und der Aufwand für die Erzeugung der Welle wurden entsprechend eingeplant.

Die Strom- und Gaskosten wurden mit den aktuellen Preisen und den Vorjahresverbräuchen gerechnet. Aufgrund des tendenziell weiter rückläufigen Preisniveaus bei den Stromkosten, wurden für die Zukunft nur Preissteigerungen bei den Gaskosten berücksichtigt.

Für die Bereitstellung des Tourismusmanagers sind 195.000 Euro eingeplant. Bei den Personalkosten wurden zukünftige Tarifsteigerungen mit pauschal drei Prozent pro Jahr einberechnet.

In den weiteren relevanten Aufwendungen wurde ein Inflationszuschlag von zwei Prozent angesetzt.

Die Abschreibungen für die Fertigstellung des neuen KWC wurden für das gesamte Jahr 2026 in den Abschreibungen einkalkuliert.

Vermögensplan 2026

Einnahmen	Plan 2025	Ist 30.09.2025 vorl	Plan 2026	
	EURO	EURO	EURO	EURO
1. Abschreibungen	753.100,00	517.470,92	740.000,00	
./. Erträge Auflösung Sonderposten	-132.000,00	-77.000,00	-71.000,00	
zzgl. vorauss. Ergebnis	3.100,00	902.391,85	69.700,00	738.700,00
2. Erhöhung Kapital Inselgemeinde	200.000,00	0,00	0,00	200.000,00
3. Fördermittel	0,00	0,00		125.000,00
4. Darlehensaufnahme	0,00	0,00		1.500.000,00
5. Verwendung Darlehensmittel Vorjahre	1.000.000,00	500.000,00		0,00
Zwischensumme	1.824.200,00	1.842.862,77		2.563.700,00
6. Entnahme von Umlaufmitteln	411.800,00	0,00		0,00
	2.236.000,00	1.842.862,77		2.563.700,00

Ausgaben	Plan 2025	Ist 30.09.2025 vorl	Plan 2026	
	EURO	EURO	EURO	EURO
1. Tilgung von Darlehen	336.000,00	251.302,77		399.000,00
2. IT/Administration	100.000,00	9.850,00		300.000,00
3. Anbau/Umbau Erlebnisbad	800.000,00	4.933.854,42 215.735,22 5.149.589,64		0,00
4. Finnische Sauna Bad	70.000,00	43.465,00		0,00
5. Sportgeräte Fitnesscenter KWC	60.000,00	0,00		200.000,00
6. Umbau Verrieselungsanlage	450.000,00	0,00		0,00
7. Neuausrichtung Strand	90.000,00	76.879,05		0,00
8. Strandbuggy	15.000,00	0,00		0,00
9. Erneuerung Schwimmbadpumpen	30.000,00	32.499,00		0,00
10. Erneuerung Umkleiden Schwimmbad	50.000,00	43.465,00		75.000,00
11. Umbau Tourist-Info Bensensteil	75.000,00	98.617,49		0,00
12. Transformation Website / App	80.000,00	50.807,50		0,00
13. Kernsanierung Wiesenweg	0,00	0,00		500.000,00
14. Digitalisierung LangeoogCard	0,00	0,00		150.000,00
15. Paddletennis	0,00	0,00		150.000,00
16. Outdoorfitnessgeräte	0,00	0,00		140.000,00
17. Umbau Tourist-Info	0,00	0,00		100.000,00
18. Änderung Bezahlssystem Bad und KWC	0,00	0,00		150.000,00
19. Ausstattung KWC	0,00	0,00		50.000,00
20. Sauna	0,00	0,00		60.000,00
21. Strandumkleiden	0,00	0,00		30.000,00
22. Elektroquad	0,00	0,00		15.000,00
23. Ausstattung technische Dienste	0,00	0,00		10.000,00
24. Streuanhänger	0,00	0,00		15.000,00
25. Container Sportpalast	0,00	0,00		45.000,00
26. Ausstattung Spöölstuv	0,00	0,00		25.000,00
27. Strandbar	0,00	0,00		50.000,00
28. Sonstige Wirtschaftsgüter	80.000,00	85.940,87		80.000,00
Zwischensumme	2.236.000,00	908.561,90		2.544.000,00
29. Zuführung Umlaufmittel	0,00	934.300,87		19.700,00
	2.236.000,00	1.842.862,77		2.563.700,00

Tourismus Service Langeoog

Mittelfristige Ergebnis-, Finanz- und Investitionsplanung 2026 - 2029

	Ergebnisplanung 2026 - 2029	2026 TEUR	2027 TEUR	2028 TEUR	2029 TEUR
	<u>Einnahmen des Erfolgsplanes</u>				
1	Umsatzerlöse	8.047	8.147	8.147	8.147
2	Sonstige betriebliche Erträge	201	67	67	67
3	Aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0
4	Sonstige Zinserträge	5	5	5	5
	Gesamt-Einnahmen	8.253	8.219	8.219	8.219
	<u>Ausgaben des Erfolgsplanes</u>				
1	Materialaufwand	2.651	2.153	1.948	1.973
2	Personalaufwand	3.582	3.805	3.918	4.037
3	Abschreibungen	740	794	754	732
4	Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.058	1.071	1.014	1.017
5	Zinsen und ähnl. Aufwendungen	128	181	164	153
6	Steuern	24	47	76	62
	Gesamt-Ausgaben	8.163	8.030	7.875	7.973
	Gesamt-Ergebnis	70	189	344	246

	Finanzplanung 2026 - 2029	2026 TEUR	2027 TEUR	2028 TEUR	2029 TEUR
	<u>Einnahmen des Vermögensplans</u>				
1	Jahresüberschuss(+)/Jahresfehlbetrag(-)	70	189	344	246
2	Abschreibungen	740	794	754	732
3	Auflösung Sonderposten	-71	-17	-17	-17
4	Erhöhung Kapital Inselgemeinde	200	200	200	200
5	Fördermittel	125	0	0	0
6	Darlehnsaufnahme	1.500	800	0	0
7	Entnahme Umlaufmittel	0	0	0	0
		2.564	1.966	1.281	1.161
	<u>Ausgaben des Vermögensplans</u>				
1	Darlehnsstilgung	399	480	505	310
2	IT/Administration	300	100	100	100
3	Sportgeräte Fitnesscenter KWC	200	0	0	0
4	Umbau Verrieselungsanlage	0	450	0	0
5	Erneuerung Schwimmbadpumpen	0	30	30	30
6	Erneuerung Umkleiden Schwimmbad	75	75	0	0
7	Kernsanierung Wiesenweg	500	0	0	0
8	Digitalisierung LangeoogCard	150	150	0	0
9	Paddletennis	150	0	0	0
10	Outdoorfitnessgeräte	140	0	0	0
11	Umbau Tourist-Info	100	0	0	0
12	Änderung Bezahlssystem Bad und KWC	150	0	0	0
13	Ausstattung KWC	50	0	0	0
14	Sauna	60	0	0	0
15	Strandumkleiden	30	0	0	0
16	Elektroquad	15	0	0	0
17	Ausstattung technische Dienste	10	0	0	0
18	Streuanhänger	15	0	0	0
19	Container Sportpalast	45	0	0	0
20	Ausstattung Spöhlstuv	25	0	0	0
21	Strandkörbe (50)	0	45	45	45
22	PV-Anlage Schwimmbad	0	200	0	0
23	PV-Anlage Sporthus	0	115	0	0
24	Erneuerbare Energien	0	200	200	200
25	Strandbar	50	0	0	0
26	Sonstige Wirtschaftsgüter	80	80	80	80
27	Zuführung Umlaufmittel	20	41	321	396
		2.564	1.966	1.281	1.161

	Investitionsprogramm 2026 - 2029	2026 TEUR	2027 TEUR	2028 TEUR	2029 TEUR
1	IT/Administration	300	100	100	100
2	Sportgeräte Fitnesscenter KWC	200	0	0	0
3	Umbau Verrieselungsanlage	0	450	0	0
4	Erneuerung Schwimmbadpumpen	0	30	30	30
5	Erneuerung Umkleiden Schwimmbad	75	75	0	0
6	Kernsanierung Wiesenweg	500	0	0	0
7	Digitalisierung LangeoogCard	150	150	0	0
8	Paddletennis	150	0	0	0
9	Outdoorfitnessgeräte	140	0	0	0
10	Umbau Tourist-Info	100	0	0	0
11	Änderung Bezahlssystem Bad und KWC	150	0	0	0
12	Ausstattung KWC	50	0	0	0
13	Sauna	60	0	0	0
14	Strandumkleiden	30	0	0	0
15	Elektroquad	15	0	0	0
16	Ausstattung technische Dienste	10	0	0	0
17	Streuanhänger	15	0	0	0
18	Container Sportpalast	45	0	0	0
19	Ausstattung Spöhlstuv	25	0	0	0
20	Strandkörbe (50)	0	45	45	45
21	PV-Anlage Schwimmbad	0	200	0	0
22	PV-Anlage Sporthus	0	115	0	0
23	Erneuerbare Energien	0	200	200	200
24	Strandbar	50	0	0	0
25	Sonstige Wirtschaftsgüter	80	80	80	80
		2.145	1.445	455	455

[illegible]

[illegible]

[illegible]

Anmerkungen und Erläuterungen

Jahr 2025

A	Gästebeitrag 4,95 Euro, Rückgang Übernachtungszahlen 2% auf Basis von 2023
B	Erlössteigerung von 20% zu Durchschnittswert der letzten 5 Jahre
C	Fitnessstudio ab 01.06.2024, Basis 100 Abokunden
D	Voraussichtliche Erlöse 2024 + 150.000,00
E	Neuausrichtung Veranstaltungen
F	Steigerung Sofortbucher
G	Gleichbleibender Stromverbrauch
H	Gleichbleibender Gasverbrauch
I	Mindestlohn Steigerung um 5%
J	Förderung Tourismus
K	Instandhaltung Liegenschaften nach Bedarf
L	Tarifierhöhung TVÖD +3%
M	AFA neues KWC ab 06.2024, + AFA geplante Investitionen
N	IBV +20.000, Tourismusmanagement +150.000
O	Provision 10% vom Gesamtumsatz
P	Für Preissteigerungen +35.000

Jahr 2026

A	Gästebeitragskalkulation 2025-2027
B	Umstrukturierung Wellnessangebote neues KWC
C	Umsetzung Kinder und Jugendkonzept +30.000
D	Neuausrichtung Verkaufsshops +80.000
E	Zuschuss Land hochprädisierte Tourismuskommune +80.000
F	Raumpflege durch eigenes Personal -130.000
G	Fremdinstandhaltung durch technischen Dienst -150.000
H	Dachsanierung Schwimmbad +200.000, Sportzentrum Seitenwände +80.000, Toilettenanlagen Warmbadweg und Mutterkind +50.000, Heizung Sporthus +25.000, Sanitär Schwimmbad +75.000, Wasserturm +40.000, Dachsanierung Sporthus +115.000
I	Instandsetzung Wellenanlage +45.000
J	AFA zzgl. geplante Investitionen
K	Miete Rathaus -37.000, Miete PWH Wiesenweg -30.000, Welcome-Center Bensersiel +11.000
L	Service-Center Norden -15.000
M	Tourismusmanagement GLC +195.000

Jahr 2027

A	Gästebeitragskalkulation 2025-2027
B	Preisanpassung Strandkorbvermietung
C	Wegfall Iventos -95.000
D	Tarifierhöhung TVÖD +3%
E	AFA zzgl. geplante Investitionen

Jahr 2028

A	Neukalkulation Gästebeitrag
B	Tarifierhöhung TVÖD +3%
C	AFA zzgl. geplante Investitionen
D	Wegfall MDSI -80.000

Jahr 2029

A	Neukalkulation Gästebeitrag
B	Tarifierhöhung TVÖD +3%
C	AFA zzgl. geplante Investitionen