

Jahresbericht 2024



Hofführung mit Besichtigung der gesicherten Flächen der Hofgemeinschaft Vorderhaslach zur Generalversammlung am 08.06.2024

Editorial

Mit ihrem zehnten Jahr ist unsere Genossenschaft so richtig im Leben angekommen. Wie nie zuvor sind wir gefragt. Die vielen Unterstützungsanfragen von Biohöfen zeigen uns, dass Landgrabbing auch in Deutschland zunimmt und die Höfe uns als Partner wollen und brauchen. Die vielen neu gewonnenen Mitglieder bestätigen uns, dass unsere Kampagnen fruchten und wir Menschen begeistern können. Und die zahlreichen Berichte und Auszeichnungen, wie der renommierte Ursula Hudson Preis von Slow Food, verdeutlichen die gesellschaftliche Relevanz unseres Anliegens der gemeinschaftlichen Landsicherung. Dafür sind wir sehr dankbar.

Gleichzeitig sind wir an vielen Baustellen gefragt. Unser Landkaufmodell müssen wir zusammen mit unserem Partnerbetrieb Biolee gerichtlich durchkämpfen. Die Gemeinnützigkeit unserer Klee-Stiftung gilt es zu sichern. Und um weiter zu wachsen und Kostendeckung zu erreichen, sind wir dabei, unsere Strukturen zu verbessern und effektiver zu werden.

Zu allen hier genannten Themen könnt ihr euch in unserem Jahresbericht ausführlich informieren. Dazu ist er da, und wir freuen uns über euer Interesse.

Unser kleines, sehr engagiertes Team hat sich auch 2024 wieder enorm eingesetzt. Auch dafür möchten wir hier nochmals Danke sagen. Was uns dabei durchs Jahr trägt, ist die große Wertschätzung unserer Genossinnen, denen wir auf vielen Veranstaltungen und Infoabenden begegnet sind. Ebenso wie die gute und stets konstruktiv-kritische Zusammenarbeit mit unserem Aufsichtsrat und unseren Bäuerinnen und Bauern, Gärtnerinnen und Gärtnern.

Das ist alles nicht selbstverständlich, lässt uns aber zuversichtlich nach vorn blicken: Es liegen noch viele weitere spannende und uns fordernde Projekte und Aufgaben vor uns.

Kulturland wird mehr denn je gebraucht, und es geht nur gemeinsam - mit euch! Wir freuen uns darauf.



Dr. Titus Bahner
Vorstand



Stephan Illi
Vorstand

Inhaltsverzeichnis

Editorial.....	2
Inhaltsverzeichnis.....	3
Mitglieder und Geschäftsguthaben.....	5
Mitgliederentwicklung.....	5
Grafik: Neumitglieder je Kalenderjahr.....	5
Grafik: Anzahl Mitglieder zu Jahresende.....	5
Geschäftsguthaben.....	6
Grafik: eG-Anteile, Mitgliederdarlehen und Stille Beteiligungen zu Jahresende.....	7
Höhe der durchschnittlichen Beteiligung.....	8
Grafik: Durchschnittliches Guthaben je Mitglied.....	8
Kulturland eG und Töchter.....	9
Landkäufe.....	10
Neue Flächen und Partnerbetriebe.....	10
Karte aller Kulturland-Partnerbetriebe.....	10
Grafik: Zugang ha Land pro Jahr.....	11
Tabelle der beurkundeten Landkäufe 2024.....	11
Vorstellung unserer neuen Partnerbetriebe.....	12
Hofgemeinschaft Vorderhaslach (Nordbayern).....	12
Bauernhöfchen (Bodenseekreis, Baden-Württemberg).....	12
Treewise (Heckenbeck, Südniedersachsen).....	12
Ines Meyer (Landkreis Osterholz, Niedersachsen).....	12
Biolandhof Steding (Landkreis Verden, Niedersachsen).....	12
Finanzierungsstatus der Landkaufprojekte.....	13
Grafik: Finanzierungsstand unserer Landkaufprojekte.....	14
eG-Anteile und Anzahl Mitglieder nach Landkaufprojekten.....	15
Grafik: Hofbezogene eG-Anteile und Anzahl Mitglieder nach Landkaufprojekten.....	16
Personal und Gremien.....	17
Vorstand und Team.....	17
Generalversammlung.....	18
Höferat.....	18
Botschafterinnen-Netzwerk.....	18
Ausblick 2025.....	18
Öffentlichkeitsarbeit.....	19
Rundbriefe.....	19
Digitale Kanäle.....	19
Neuer Imagefilm.....	19
Preise & Auszeichnungen.....	19
Online-Infoabende.....	20
Presse- & Medienarbeit.....	20
Veranstaltungen & Messeauftritte.....	20

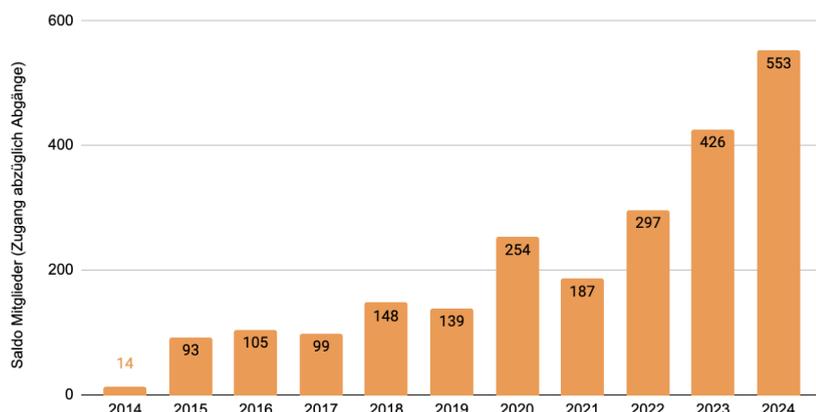
Partnerschaften & Kampagnen.....	21
Klee-Stiftung.....	22
Projekte in 2024 gefördert durch die Klee-Stiftung.....	22
Ratgeber - Spenden, Schenken und Vererben.....	23
Genossenschaftliche Prüfung durch den Prüfungsverband – Berichtsjahr 2023 (Prüfung 2024/25).....	24
Zusammenfassende Gesamtbewertung.....	24
Vermögens-, Finanz- und Ertragslage.....	25
Personalkosten & Organisationsentwicklung.....	25
Schwerpunktthemen der Prüfung.....	26
Fazit & Ausblick.....	27
Bericht des Aufsichtsrats.....	28
Inhaltliche Schwerpunkte.....	28
Jahresabschluss und Ergebnisverwendungsvorschlag.....	29
Prüfbericht.....	29
Klee-Stiftung.....	29
Jahresabschluss.....	31
Bilanz zum 31.12.2024 (konsolidiert).....	31
Erläuterungen zur Bilanz.....	31
Auszug aus der Bilanz.....	32
Auszug aus der Bilanz.....	34
Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2024 (konsolidiert).....	35
Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung.....	35
Auszug aus der Gewinn- und Verlustrechnung (konsolidiert) - I.....	36
Auszug aus der Gewinn- und Verlustrechnung (konsolidiert) - II.....	37

Mitglieder und Geschäftsguthaben

Mitgliederentwicklung

Für das Jahr 2024 verzeichneten wir einen **Zuwachs** von **553** Mitgliedern oder 31% auf insgesamt **2.327 Mitglieder** zu Jahresende. Der bisherige Rekord von 428 neuen Mitgliedern im Jahr 2023 wurde somit um fast 30 % übertroffen!

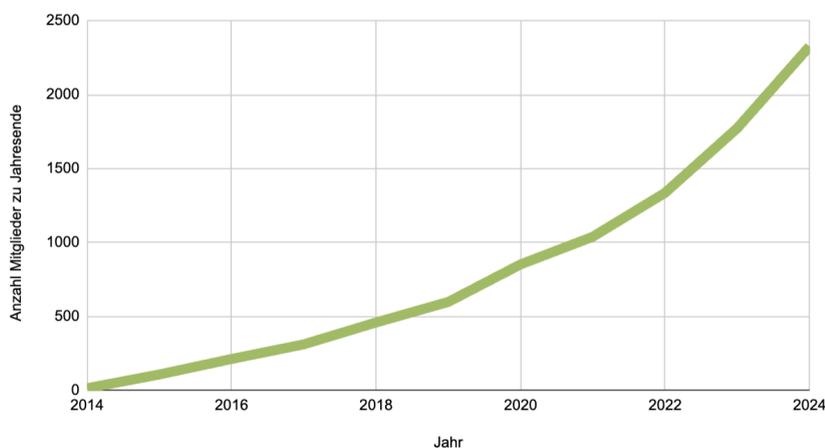
Grafik: Neumitglieder je Kalenderjahr



Bei diesem Mitgliederzuwachs ist bereits die geringe Zahl von 20 Austritten 2023 (weniger als 1% der Mitglieder) abgezogen. Die finanzielle Summe dieser Kündigungen ist mit 47T€ deutlich geringer als im Vorjahr, da eher Personen mit geringen Beteiligungen gekündigt

haben. Die ausgetretenen Mitglieder erhalten ihre gekündigten Geschäftsanteile unmittelbar nach Bestätigung des Jahresabschlusses durch die Generalversammlung zurück.

Grafik: Anzahl Mitglieder zu Jahresende



Bemerkenswert ist der deutliche Rückgang der "freien" Anteile. Während Ende 2022 noch 29,5 % der gezeichneten Genossenschaftsanteile keinem bestimmten Hof zugeordnet waren, betrug ihr Anteil 2023 nur noch 162 T€ (7,8 %) und sank im Jahr 2024 weiter auf lediglich 36 T€ (1,9%). Dies dürfte zum einen mit dem

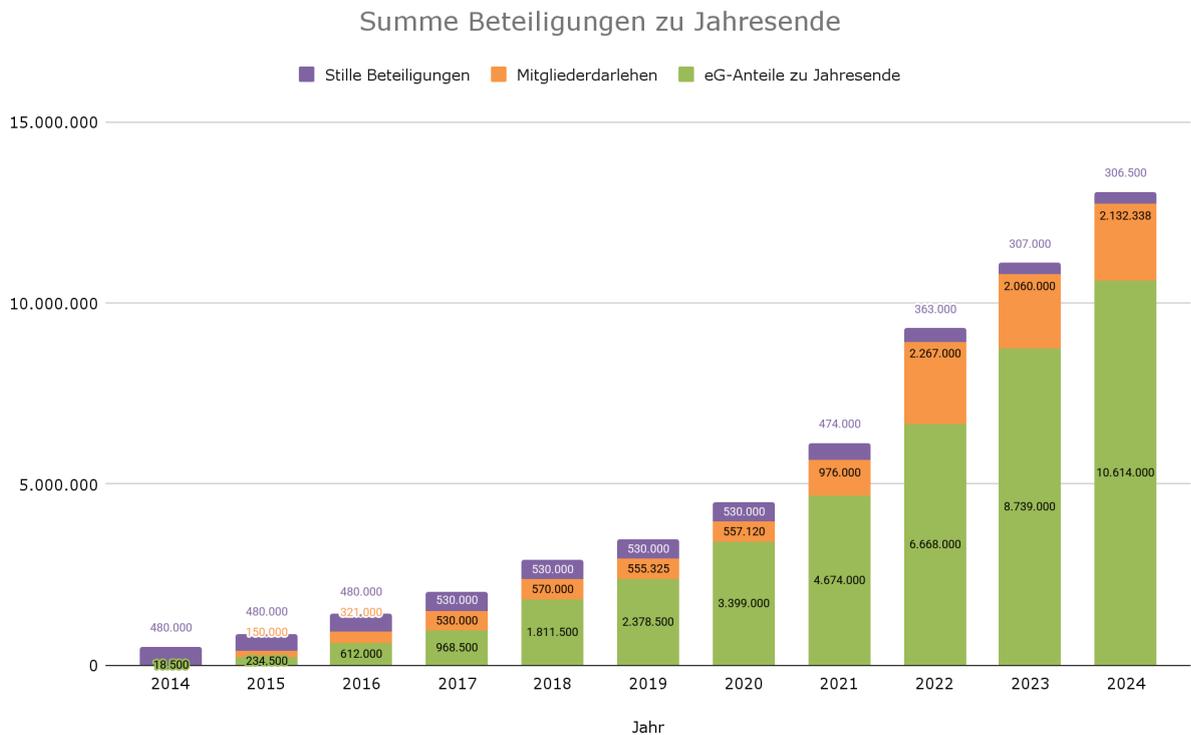
seit 2022 gestiegenen Zinsniveau zusammenhängen, das dazu führt, dass Kapital weniger bereitwillig langfristig zinsfrei eingebracht wird. Vor allem aber zeigt sich: Den Menschen geht es zunehmend darum, in Verbindung mit einem konkreten Hof zu treten und diesen gezielt zu unterstützen. Unsere Strategie, Anteile aus dem direkten Umfeld der Höfe zu mobilisieren, erweist sich damit als krisenresistenter als die Sammlung von Kapital für das übergeordnete Ziel, landwirtschaftlichen Boden generell zu entprivatisieren.

Geschäftsguthaben

Im Jahr 2024 wurden **neue genossenschaftliche Beteiligungen in Höhe von 2,063 Mio. €** gezeichnet. Damit liegt das Ergebnis auf dem Niveau der beiden Vorjahre, jedoch etwas unter der prognostizierten Summe von 2,4 Mio. €. Ursache hierfür ist, dass ein größerer Teil der Beteiligungen für neue Hofprojekte erst Anfang 2025 einging – im ersten Quartal 2025 wurde mit knapp 1,5 Mio.€ ein neuer Höchstwert für ein einzelnes Quartal erreicht. Das **Geschäftsguthaben** erhöhte sich im Vergleich zum Vorjahr um 21,5 % auf insgesamt **10,61 Mio. €**.

Die Summe der **Mitgliederdarlehen** stieg um 72T€ auf **2,13 Mio. €**, nachdem einzelne Darlehen getilgt und ein neues aufgenommen wurde. Die **stillen Beteiligungen** aus der Anfangszeit verblieben unverändert bei **306T€**.

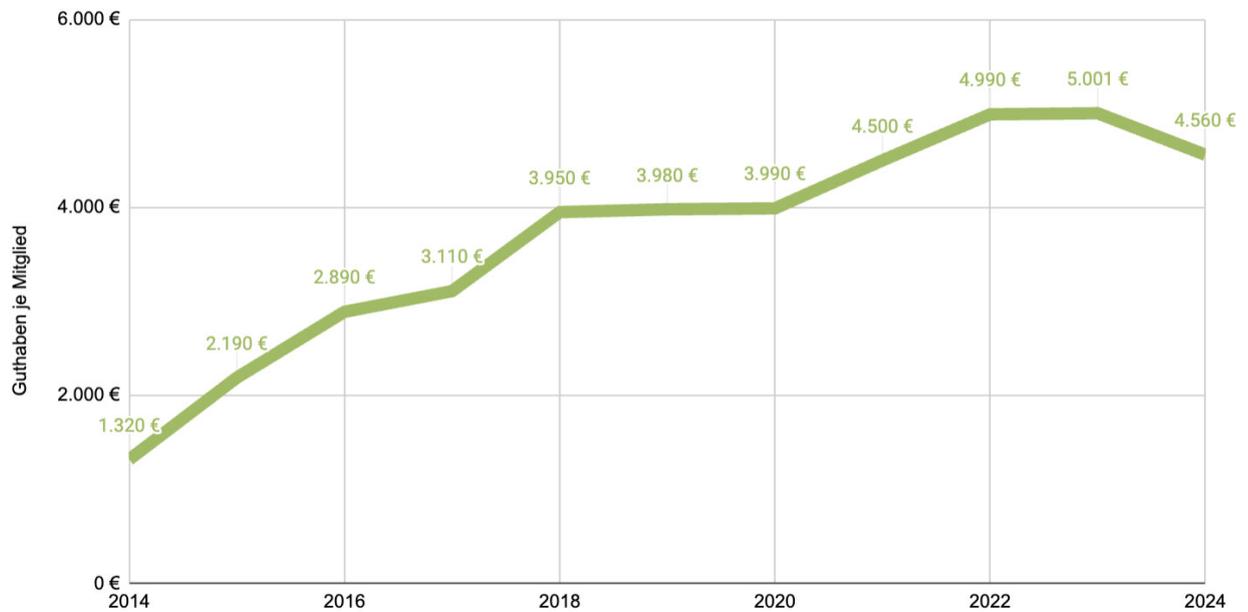
Grafik: eG-Anteile, Mitgliederdarlehen und Stille Beteiligungen zu Jahresende



Höhe der durchschnittlichen Beteiligung

Im Jahr 2024 sank die durchschnittliche **Beteiligung je Mitglied auf 4.560 €**, entsprechend rund 9 Genossenschaftsanteilen. Grund dafür ist, dass die neu beigetretenen Mitglieder im Durchschnitt lediglich etwa 3.500 € an Anteilen gezeichnet haben.

Grafik: Durchschnittliches Guthaben je Mitglied

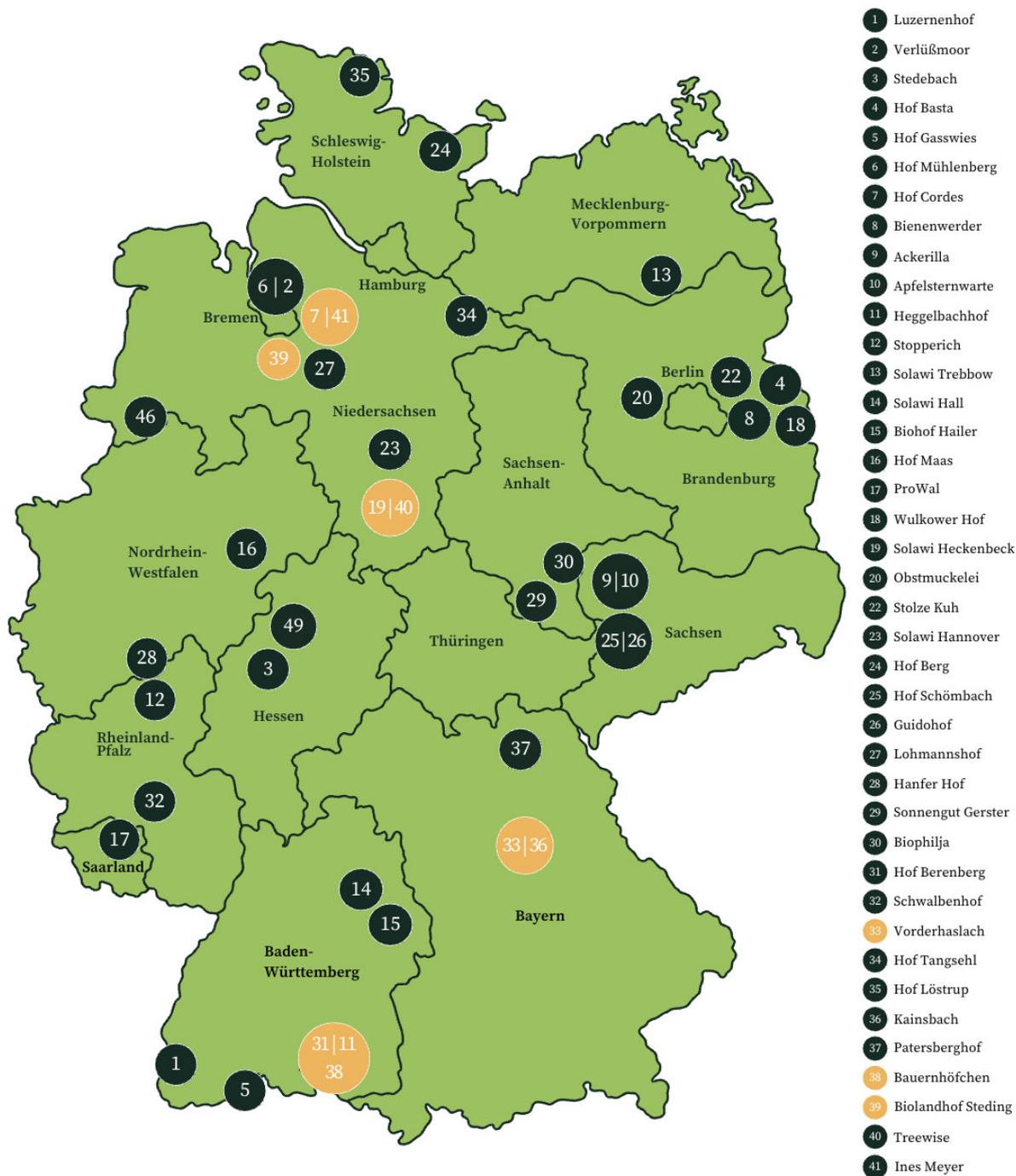


Landkäufe

Neue Flächen und Partnerbetriebe

Im Laufe des Jahres 2024 sind **fünf neue Partnerbetriebe** dazugekommen: Hofgemeinschaft Vorderhaslach, Bauernhöfchen, Biolandhof Steding, Treewise und Ines Meyer. Damit haben wir bis Ende 2024 bundesweit Landkäufe für 44 Höfe notariell beurkundet. Darüber hinaus haben wir für das bereits bestehende Projekt Hof Gasswies weiteres Land erworben. Die Karte zeigt den Stand Ende 2024.

Karte aller Kulturland-Partnerbetriebe



Mit beurkundeten **Landkäufen** über insgesamt **55,62ha** haben wir im Jahr 2024 etwas weniger Flächen sichern können als im vergangenen Jahr. Mehrere Projekte haben sich verzögert und werden voraussichtlich erst 2025 beurkundet. Zum Jahresende 2024 betrug der **Bestand der beurkundeten Flächen 518,4ha**. (Nach der notariellen Beurkundung braucht es regelmäßig noch mehrere Monate, bis der Kaufpreis gezahlt und die Fläche bei uns bilanziell aktiviert werden kann.)

Grafik: Zugang ha Land pro Jahr

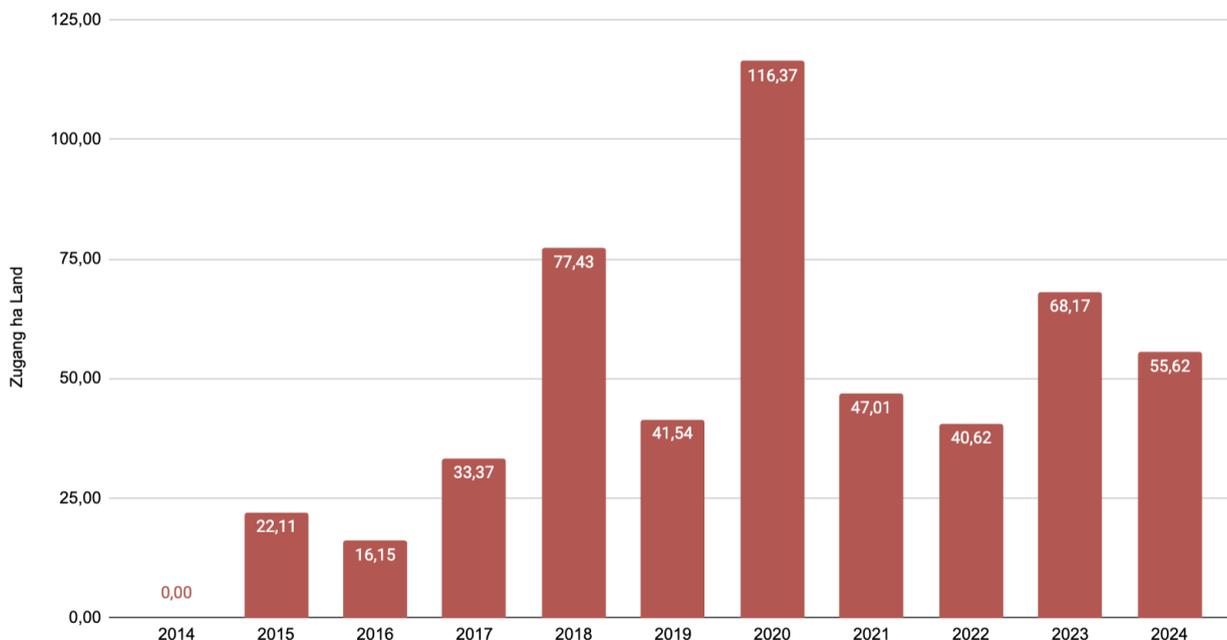


Tabelle der beurkundeten Landkäufe 2024

Hof	Fläche
Hof Gasswies	3,21 ha
Vorderhaslach	44,36 ha
Bauernhöfchen	4,82 ha
Treewise	0,91 ha
Ines Meyer	0,82 ha
Biolandhof Steding	1,50 ha
Gesamt	55,62 ha

Vorstellung unserer neuen Partnerbetriebe

Hofgemeinschaft Vorderhaslach (Nordbayern)

Mitten auf der idyllischen Hersbrucker Alb sichert die Kulturland eG inzwischen 48 Hektar für den Demeter-Hof Hofgemeinschaft Vorderhaslach – und die Erfolgsgeschichte geht weiter: Weitere 24 Hektar langjähriger Pachtflächen kommen 2025 dazu. 240 neue Genossinnen machten das Projekt zum bislang größten und am schnellsten finanzierten Projekt unserer Genossenschaft. Die Hofgemeinschaft demonstriert mustergültig, wie ökologische Tierhaltung, Getreidebau und vielfältige Bildungsangebote eine ganze Region beleben: Von der botanischen Führung bis zum Konzert in der umgebauten Scheune wird hier Gemeinschaft gelebt. Kein Wunder, dass wir unser Zehn-Jahres-Fest und die Generalversammlung 2024 genau hier gefeiert haben – kaum irgendwo lässt sich die Wirkung gemeinschaftlich freigekauften Bodens eindrucksvoller erleben.

Bauernhöfchen (Bodenseekreis, Baden-Württemberg)

Mit dem „Bauernhöfchen“ am Bodensee sichern wir 4,8 Hektar sehr artenreiches Grünland, welches Junglandwirt Benjamin Fäth künftig extensiv bewirtschaftet. Es ist ein kleiner Hof mit sozialer Landwirtschaft, auf dem junge Menschen in schwieriger Lebenssituation betreut werden. Der Kaufvertrag wurde im Mai 2024 beurkundet; eingebettet ist das Projekt in die bewährte Struktur unserer Regional-Kommanditgesellschaft rund um Hof Gasswies und Hof Berenberg. Für Kulturland bedeutet dieser Landkauf ein starkes Signal: Auch kleine Höfe haben mit sozialer Landwirtschaft eine Zukunft, mit gutem Konzept, engagierten Betriebsleiterinnen und indem viele Menschen kleine Beträge beisteuern.

Treewise (Heckenbeck, Südniedersachsen)

Mit gerade einmal 12.000 € war Treewise (sprich „tri-weis“) unser kleinstes, dafür umso wirkungsvolleres Projekt. Auf den neuen Flächen baut Jungbauer Merlin Poser-Lenz eine Agroforstanlage: Walnuss, Esskastanie, robustes Obst und eine kleine Baumschule werden in Kooperation mit der lokalen Solawi und einer Schafzucht heranwachsen. Die Kombination aus Gehölzen, Weidetieren und Gemüse zeigt, wie regenerativer Anbau auch auf wenigen Hektar Klimaschutz, Bodenaufbau und regionale Ernährung zusammenbringt.

Ines Meyer (Landkreis Osterholz, Niedersachsen)

Seit 25 Jahren bringt Ines Meyer leuchtende Sonnenblumensträuße auf die Bremer Wochenmärkte. Damit das so bleibt, haben wir 0,8 Hektar Ackerland in Gemeineigentum überführt. Neben dem Blumenbau betreibt Ines eine Pensionspferdehaltung sowie Reit- und Therapieangebote – ein vielfältiger Hof, der soziale Arbeit, Direktvermarktung und bäuerliche Vielfalt miteinander verbindet. Der schnelle Genehmigungsprozess zeigt, wie routiniert Kulturland-Strukturen auch Kleinstprojekte absichern können.

Biolandhof Steding (Landkreis Verden, Niedersachsen)

Auf dem Biolandhof Steding erfolgt eine vorbildliche Hofübergabe: Die Gründerin und der Gründer unterstützen die junge Generation bei der schrittweisen Übernahme, professionell begleitet durch die Landwirtschaftskammer. Zum Auftakt sichert Kulturland 1,5 Hektar Acker- und Grünland; weitere Flächen oder sogar der gesamte Betrieb können folgen. Der Hof verarbeitet Getreide in eigener Mühle und Bäckerei, baut Gemüse an und vermarktet alles direkt im Hofladen und auf Märkten. Durch die Einbindung in die nun umfirmierte Kulturland Aller-Weser-Hunte KG war der Kaufvertrag in Rekordzeit unterschriftsreif – ein Lehrbeispiel für fließende Kooperation zwischen Hof, Genossenschaft und Region.

Finanzierungsstatus der Landkaufprojekte

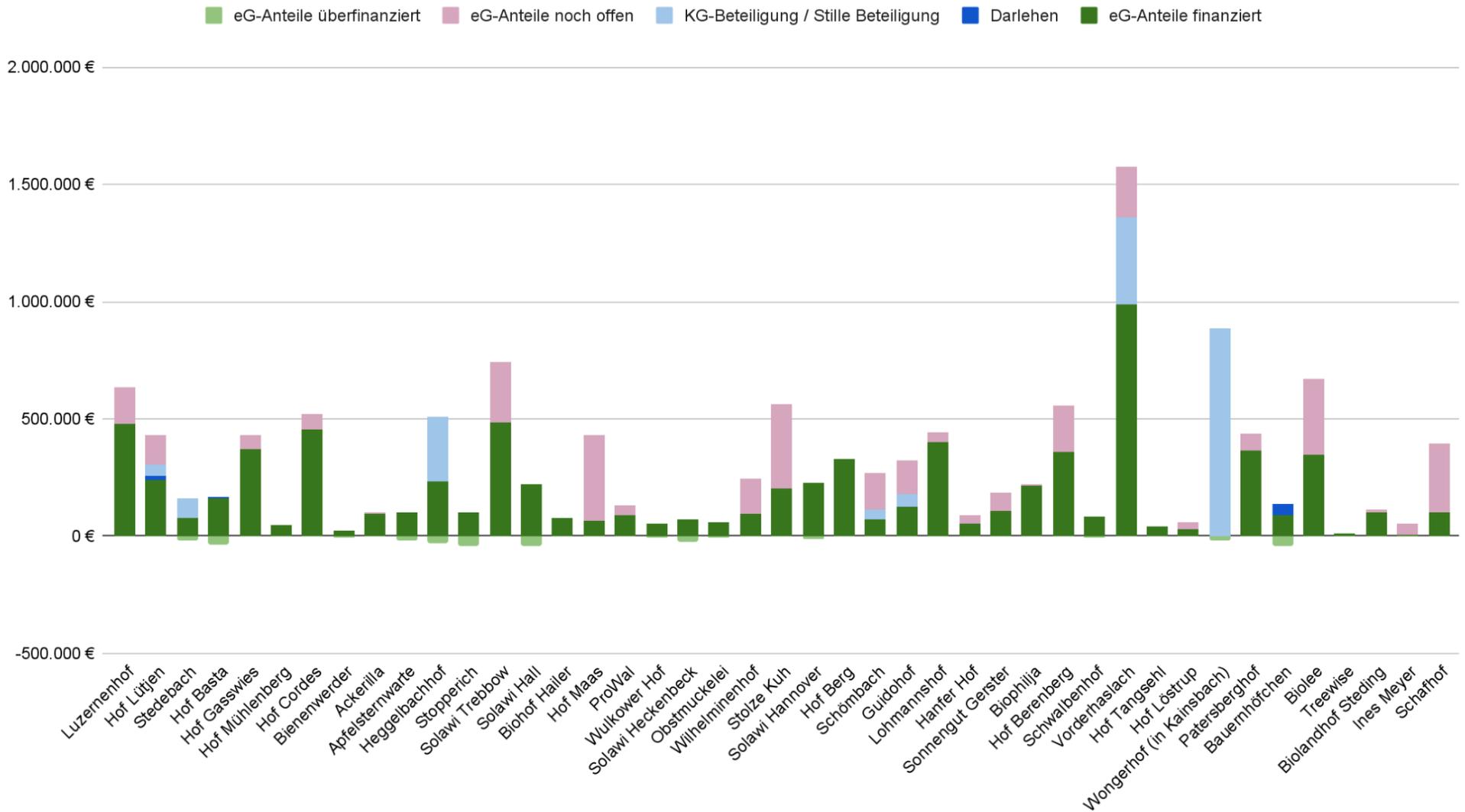
20 der 44 Höfe, mit denen wir Land gekauft haben, sind zum Stand 31.12.2024 entweder vollständig finanziert oder überfinanziert. Eine Überfinanzierung bedeutet, dass mehr Beteiligungen für einen Hof eingegangen sind, als für den getätigten Landkauf nötig waren. Die überfinanzierte Summe wird in der folgenden Grafik mit einem hellgrünen Balken nach unten dargestellt. Diese Summe wird bis zu einem weiteren Landkauf mit dem Partnerbetrieb zwischenzeitlich für andere Projekte verwendet.

Das Schaubild zeigt nur die eG-Anteile, die einem bestimmten Landkauf gewidmet wurden (78% der Beteiligungen). Die noch offenen Finanzierungsanteile zum Stichtag 31.12.24 (rosa) von zusammen 2,96 Mio.€ werden durch stille Beteiligungen und hofgebundene Mitgliederdarlehen (zusammen 1,8 Mio.€, hell- und dunkelblau) sowie aus den nicht hofgebundene Geschäftsanteilen (aktuell 2,23 Mio.€), finanziert, bis auch hier genügend hofgebundene Anteile eingeworben wurden.

Schaubild siehe Folgeseite.

Grafik: Finanzierungsstand unserer Landkaufprojekte

Finanzierungsstand aller Partnerbetriebe

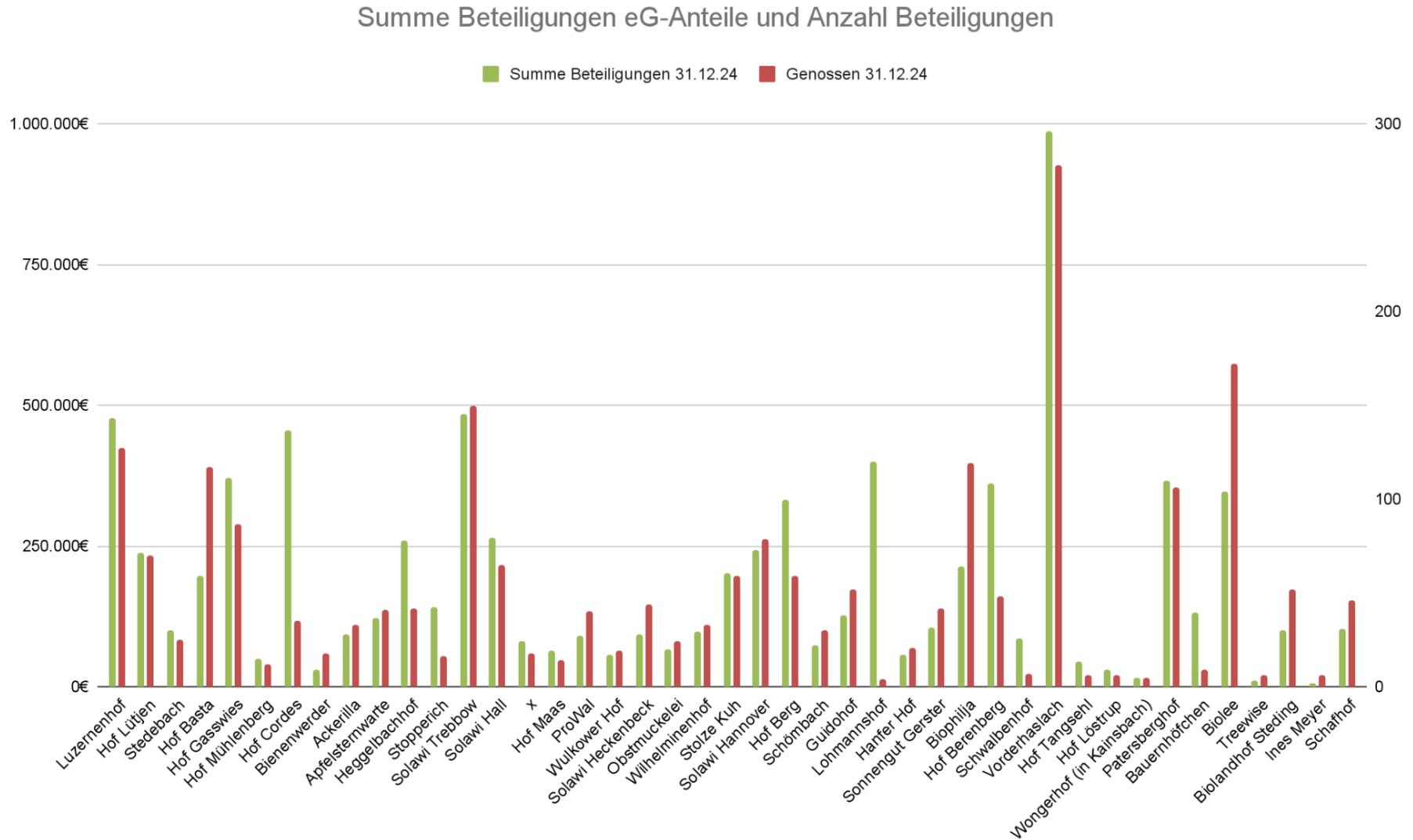


eG-Anteile und Anzahl Mitglieder nach Landkaufprojekten

Die Grafik der hofbezogenen eG-Anteile auf der nächsten Seite illustriert, dass einige Höfe von einer Vielzahl von Menschen mit kleineren Summen unterstützt werden, wie z.B. Hof Basta, Biophilja, Schömbach oder Guidohof (langer roter Balken für die Mitglieder, kurzer grüner Balken für die Summe). Bei anderen Höfen gibt es wenige Unterstützer, die jedoch größere Summen beisteuern, wie z.B. beim Heggelbachhof, Lohmannshof und Hof Cordes (kurzer roter Balken für Mitglieder, langer grüner Balken für die Summe). In den beiden Grafiken oben und unten werden auch Höfe abgebildet, für die wir bereits Beteiligungen sammeln, deren Kauf jedoch bis Jahresende nicht notariell beurkundet war (Schafhof, Vorderhaslach zweiter Landkauf, Biolee).

Schaubild siehe Folgeseite.

Grafik: Hofbezogene eG-Anteile und Anzahl Mitglieder nach Landkaufprojekten



Personal und Gremien

Vorstand und Team

Im Berichtsjahr 2024 führten **Dr. Titus Bahner** (100 % Stelle) und **Stephan Illi** (90 %) die Geschäfte der Genossenschaft. Ihnen zur Seite stand weiterhin **Thomas Kliemt** (100 %), neu in der Rolle als kaufmännischer Geschäftsführer.

Stephanie Wild (50 %) begleitete weiterhin Landkaufprojekte und war in der Öffentlichkeitsarbeit aktiv. **Christian Köhler** (50 %) leitete das Vertrags- und Behördenmanagement und bereitete gemeinsam mit Titus Bahner die Prüfung durch den gesetzlichen Prüfungsverband vor.



das Projektteam der Kulturland eG auf dem Wongerhof (ehemals Kainsbach) zur Generalversammlung 2024
v.l.n.r. : Stephanie Wild, Titus Bahner, Stephan Illi, Christian Köhler, Kai Klokow, Hannah Gläser, sowie vom Aufsichtsrat Matthias Zaiser; Thomas Kliemt fehlt

Neu zum Projektteam stießen im Lauf des Jahres 2024:

- **Annika Rummer** (80 %, seit November), Trainee im Bundesprogramm Ökolandbau. Sie stärkt die Betreuung von Landkauf- und Hofnachfolgeprozessen, koordiniert den Höferat und unterstützt die Pressearbeit.
- **Rouven Lipps** (ab September), langjähriges Mitglied, der vor allem Kampagnen, Website und Messe-Auftritte mitgestaltete.
- **Kay Aaron Klokow** (Minijob April – November), Jurist und Hobby-Ornithologe, der Recherchen im Landwirtschafts- und Naturschutzrecht übernahm.

Unser zuverlässiges Büroteam bestand weiterhin aus **Tanja Windeler** (30 %) und **Carmen Pfeiffer** (50 %, seit 10/2023) sowie zu Jahresanfang noch **Edeltraud Janz**, die uns im April verließ. Durch die konsequente Digitalisierung – u. a. Wegfall der papiergebundenen Einzahlungsbestätigungen – konnten die Arbeitsabläufe im Büro verschlankt werden.

Generalversammlung

Die ordentliche Generalversammlung fand am **8. Juni 2024 als „physisches“ Treffen** auf dem Hof Vorderhaslach statt. Knapp 150 Mitglieder nahmen vor Ort teil. Der Jahresabschluss 2023, die Mittelverwendung sowie die Entlastung von Vorstand und Aufsichtsrat wurden einstimmig beschlossen. Die Kombination aus Versammlung und Zehn-Jahres-Feier wurde von den anwesenden Mitgliedern sehr gelobt, auch dank der hervorragenden Vorbereitung und Versorgung durch die Vorderhaslacher.

Höferat

Der aus unseren Partnerhöfen gebildete Höferat tagte im März und November online. Ein Thema war die Entwicklung von Leitlinien für Agri-Photovoltaik auf Kulturland-Flächen; eine Arbeitsgruppe aus sieben Höfen erarbeitete hierzu 2025 konkrete Entscheidungshilfen. Intensiv befassten wir uns auch mit der Entwicklung des Höfebeitrags angesichts starker Inflation und eines für viele Partnerhöfe wirtschaftlich schwierigen Jahres (geringere Erträge bei gleichzeitig unbefriedigendem Preisniveau). Durch den guten Austausch fanden wir eine für alle passende Lösung.

Botschafterinnen-Netzwerk

Die ehrenamtlichen Botschafterinnen organisierten 2024 mehr als zwanzig Infostände auf Hoffesten und Messen. Höhepunkt war die von Rouven Lipps initiierte „Kulturland-Tour“, bei der Mitglieder in unterschiedlichen Regionen ihre Nachbarschaft für die Idee des Gemeinguts Boden begeisterten. Zwei Online-Treffen stärkten zudem den Austausch in der wachsenden Signal-Gruppe.

Ausblick 2025

Im Jahr 2025 steht die Umsetzung großer Landkaufprojekte an, die ein deutliches Wachstum der Genossenschaft mit sich bringen werden. Mit einem geplanten Kooperationsprojekt mit der Hansestadt Hamburg zum Thema Hofgründungen werden 2025 voraussichtlich erstmals nennenswerte Drittmittel die Arbeit der Kulturland eG querfinanzieren. Parallel bereiten Titus Bahner (Stellenreduzierung) und Thomas Kliemt (Wechsel zu einem BMBF-Forschungsprojekt zur Hofübergabe) ihre Staffelübergabe vor, während Jan Fahr als neuer Mitarbeiter in die kaufmännische Geschäftsführung einsteigt. Der Aufsichtsrat begleitet diesen Transformationsprozess eng, um die Handlungsfähigkeit der Genossenschaft auch in der nächsten Wachstumsphase zu sichern.

Öffentlichkeitsarbeit

Rundbriefe

Auch 2024 informierten wir unsere Mitglieder und Interessierten wieder quartalsweise:

- **Rundbrief 37** (März) – Schwerpunkt : Ursula-Hudson-Preis und 2.000ste Genossin
- **Rundbrief 38** (Mai) – Rückblick GV & 10-Jahre-Feier
- **Rundbrief 39** (September) – Start Naturgarten-Kampagne, neuer Imagefilm
- **Rundbrief 40** (November) – Jahresend-Update, Pacht-Bieterverfahren

Digitale Kanäle

- **LinkedIn** – Auf Anregung eines externen Kommunikationscoaches verlagerten wir unsere Social-Media-Schwerpunkte auf LinkedIn. Die Inhalte werden konzeptionell von Hannah Gläser erstellt.
- **YouTube** – Erste Testkampagnen mit unserem 55-Sek-Imageclip erzielten rund 75 000 Impressionen bei 3 500 Klicks (Ø 10 €/Tag).
- **Facebook & Instagram** werden nur noch für Veranstaltungsankündigungen bespielt

Neuer Imagefilm

Gemeinsam mit dem Filmemacher Philipp Wilson produzierten wir einen zweiminütigen neuen **„Imagefilm“** für unsere Genossenschaft sowie einen 55-Sekunden-Schnitt. Beide Versionen zeigen das „Warum“ der Kulturland eG – von Bodenschutz bis Gemeinschaftseigentum – und sind auf unserer Website, YouTube sowie bei Info-Abenden im Einsatz.

Preise & Auszeichnungen

- **Ursula-Hudson-Preis 2024** (Slow Food Deutschland) – Aus 70 Bewerbungen wählte die Jury die Kulturland eG als bundesweiten Sieger und lobte unseren „vorbildlichen Beitrag zur Transformation des Ernährungssystems“. Preisgeld 1.500 €.
- **Table.Media „100 Agrifood-Köpfe“** – Dr. Titus Bahner wurde in die Liste der prägenden Persönlichkeiten der Agrar- und Lebensmittelbranche aufgenommen.

Online-Infoabende

Etwa zweimonatlich laden wir online über Zoom zu einem Infoabend für Interessentinnen ein; jedes mal gibt es einen Gast aus der Reihe unserer Partnerhöfe oder von einer befreundeten Organisation. Fünf thematische Abende (u. a. Biolee-Update, Naturgarten Schönegege, Hof-Erweiterungen) erreichten **insgesamt über 230 Teilnehmende**. Spitzenreiter war der November-Termin mit 50 Gästen.

Presse- & Medienarbeit

2024 gelang der Schritt in mehrere Leitmedien – oft Ergebnis langer Vorarbeit.

Eine Auswahl:

Veröffentlichung	Medium	Titel / Inhalt
Feb 24	Greenpeace Magazin	„Boden retten“ – Kulturland-Modell am Beispiel Hof Berenberg
Jun 24	Forum nachhaltig wirtschaften	Essay von Stephan Illi: „Gemeinschaftseigentum als Hebel der Agrarwende“
Okt 24	Top agrar	Dossier „Biolee & alternative Bodenmodelle“
Nov 24	Radio / Podcast	NDR-„63 Hektar“, WDR 5 „Neugier genügt“, Podcasts Jung & Landwirtin und Boden & Leben
Jan 25	Süddeutsche Zeitung	„Land teilen, Zukunft sichern“ – Reportage Vorderhaslach

Veranstaltungen & Messeauftritte

Insgesamt **23 Präsenz-Termine** – vom „Wir-haben-es-satt“-Stand bis zu Hoffesten – kombinierten wir 2024 mit gezieltem Botschafterinnen-Einsatz.

Einige Highlights:

Datum	Veranstaltung	Ort	Team
Jan	Wir-haben-es-satt-Demo	Berlin	Annika, Rouven, Stephan
Apr	Slow-Food-Messe & Preisverleihung	Stuttgart	Stephanie, Stephan
Jun	50 Jahre GLS-Bank-Messe	Bochum	Christian, Stephan
Jul	Agrikultur-Festival	Freiburg	Hannah
Sep	Info-Tour Schafhof (Pilot)	Freiburg & Breisgau	Rouven, Botschafter Mathias

Partnerschaften & Kampagnen

- **Slow Food Germany** – nach dem Hudson-Preis vertiefte Zusammenarbeit; Regional-Convivien besuchen Kulturland-Höfe.
- **Regionalwert AG Franken** – Pilotkooperation bei den Projekten Patersberghof & Vorderhaslach.
- **Access to Land / RENETA (EU-Erasmus+)** – Kulturland beteiligt sich am neuen Austauschprogramm zu Inkubatorhöfen.

Ausblick 2025

Auch im Jahr 2025 haben wir im Bereich Öffentlichkeitsarbeit viel vor. Im Mittelpunkt stehen die großen, anstehenden Hofkampagnen. Diese möchten wir erfolgreich umsetzen – mit dem Ziel, so viele neue Genossinnen und Anteile zu gewinnen wie nie zuvor.

Ein besonderes Anliegen ist uns außerdem das Thema „Junge Menschen in die Landwirtschaft“, das wir am Beispiel unseres großartigen Hofprojekts Biolee stärker in die öffentliche Wahrnehmung rücken möchten. Denn aus unserer Sicht darf es nicht sein, dass Neueinsteigerinnen in der Landwirtschaft systematisch benachteiligt werden – gerade in einer Zeit, in der sie so dringend gebraucht werden. Kulturland will es künftig noch einfacher machen, diesen Einstieg zu unterstützen.

Zudem möchten wir unsere Reichweite in regionalen und überregionalen Medien sowie in den sozialen Netzwerken deutlich erhöhen. Dafür holen wir uns Unterstützung von erfahrenen Beratern. Auch unser Netzwerk der Kulturland-Botschafterinnen soll weiter wachsen – denn es ist großartig, wenn Genossinnen weitere Menschen begeistern.

Immer wieder hören wir: *„Schade, dass ich bisher nichts von euch wusste!“* – solche Rückmeldungen sollten seltener werden, finden wir.

Wer uns dabei unterstützen möchte, wer Kontakte oder Ideen hat: **Meldet euch gern bei uns!**

Klee-Stiftung

Dank Schenkungen, Fördermitteln und regulärer Pachteinahmen aus Landbeteiligungen konnte die Klee-Stiftung auch im Jahr 2024 wieder eigenständig Naturschutzmaßnahmen auf Partnerbetrieben finanzieren und fördern.

Projekte in 2024 gefördert durch die Klee-Stiftung

Im Jahr 2024 konnte die Klee-Stiftung mit dem Budget von 6.480€ insgesamt sieben Naturschutzmaßnahmen auf unseren Partnerbetrieben fördern.

Beim Betrieb **Basta** wurden insgesamt 70 Obstbäume fachgerecht zurückgeschnitten. Zusätzlich erhielten die Betriebsverantwortlichen eine praktische Anleitung zur eigenständigen Pflege der Bäume – ein wichtiger Beitrag zur langfristigen Erhaltung traditioneller Streuobstbestände.

Auf dem Gelände des Partnerbetriebs **Bauernhöfchen** wurde ein Bachlauf renaturiert. Neben der Wiederherstellung des natürlichen Gewässerverlaufs wurden zwei Überfahrmöglichkeiten geschaffen, um die Flächen weiterhin landwirtschaftlich nutzen zu können. Zudem entstanden Ruhewasserbecken, die die ökologische Vielfalt des Gewässers erhöhen und Kleinstlebewesen sowie Amphibien wertvolle Rückzugsräume bieten.



Am **Heggelbach-Hof** erfolgte eine Ergänzung des Streuobstbestands durch die Pflanzung von sechs Obstbäumen: zwei Birnbäume der traditionellen Sorte *Schweizer Wasserbirne* sowie vier Apfelbäume der robusten Sorten *Florina* und *Rheinischer Bohnapfel*. Begleitend dazu wurden bestehende Bäume fachgerecht geschnitten.

Der **Hof Berenberg** erhielt finanzielle Unterstützung für die Anschaffung eines akkubetriebenen Entasters mit fünf Meter langer Teleskopstange – ein wichtiges Werkzeug zur sicheren und effizienten Baumpflege auch in größeren Höhen.

Im Rahmen gemeinschaftlich organisierter Pflanzaktionen beteiligte sich die Klee-Stiftung zudem an Heckenpflanzungen bei der **Solawi Hall** und der **Solawi Hannover** – Maßnahmen, die zur Förderung von Biodiversität, Erosionsschutz und kleinklimatischem Ausgleich beitragen.

Beim **Lohmannshof** schließlich, wurde der Arbeitslohn für Nachpflanzungen auf bestehenden Naturschutzflächen übernommen. Damit konnte die Wiederherstellung lückenhafter Gehölzstrukturen unterstützt und die ökologische Wirksamkeit der Flächen gesichert werden.



Die **Gemeinnützigkeit** der Klee-Stiftung wurde vom Finanzamt anlässlich der Stiftungsgründung auf Grundlage der Stiftungssatzung anerkannt. Im Zuge der Überprüfung der beiden ersten Geschäftsjahre 2020-2021 wurde die Gemeinnützigkeit jedoch im Januar 2025 zunächst aberkannt, da das Finanzamt die Form der Beteiligung der Klee-Stiftung an einer unserer Bodeneigentumsgesellschaften (Kulturland Hof Maas KG) bemängelte. Das Finanzamt ist aufgrund der vorliegenden Dokumentation der Auffassung, dass die Kapitaleinlage in die KG nicht eine Beteiligung, sondern eine Schenkung war, und somit eine "Fehlverwendung" von Stiftungsmitteln vorliegt. Da das Geld jedoch weiterhin da ist und im Jahresabschluss der KG als Guthaben der Stiftung ausgewiesen wird, ist diese Auffassung schwer nachzuvollziehen. Wir sind dabei, die Einwände mit Hilfe eines Fachanwalts auszuräumen.

Für das aktuelle Jahr 2025 liegt uns bereits ein neuer Freistellungsbescheid vor, so dass wir für neue Spenden bereits wieder Bescheinigungen ausstellen können.

Ratgeber - Spenden, Schenken und Vererben

Wir haben einen [Ratgeber zum Thema Spenden, Schenken und Vererben](#) erarbeitet, mit dem wir Menschen unterstützen wollen, die sich mit dem Gedanken befassen, wie sie mit einer Spende oder einem Teil ihres Nachlasses Sinnvolles für die Zukunft bewirken können.

Der Ratgeber gibt einen Überblick über die verschiedenen Möglichkeiten, wie die Kulturland eG über Genossenschaftsanteile hinaus unterstützt werden kann, sowie über mögliche Unterstützung der Klee Stiftung. Auch wenn die Broschüre keinen allumfassenden Überblick über das Erbrecht im Allgemeinen bietet oder eine persönliche Rechtsberatung ersetzen kann, gibt sie Interessierten einen ersten, guten Eindruck.



Genossenschaftliche Prüfung durch den Prüfungsverband – Berichtsjahr 2023 (Prüfung 2024/25)

Wie jedes Jahr wurde die Kulturland eG gemäß §§ 53 ff. GenG vom Prüfungsverband deutscher Konsum- und Dienstleistungsgenossenschaften e. V. (PDK) geprüft. Der nunmehr **sechste Prüfungsbericht** liegt seit Februar 2025 vor und bildet für Vorstand und Aufsichtsrat eine unabhängige Standortbestimmung unseres wirtschaftlichen Handelns. Er behandelt das Geschäftsjahr 2023 (Achtung: die anderen Abschnitte des vorliegenden Jahresberichts handeln von 2024).

Zusammenfassende Gesamtbewertung

- **Fortführung gesichert** – Die wirtschaftlichen Verhältnisse der Genossenschaft sind unter der Annahme über Leibrentenverpflichtungen zeitlich gestreckt fällig werdender Kaufpreiszahlungen geordnet. Die Fortführung des Geschäftsbetriebs sowie der Genossenschaft erscheinen gesichert.
- **Ordnungsmäßigkeit bestätigt** – Die Organe der Genossenschaft haben nach den Feststellungen des Prüfungsverbandes zufolge ihre Obliegenheiten erfüllt.
 - Die Vermögenslage der Genossenschaft ist geordnet.
“Kurzfristig fällige Verbindlichkeiten sind durch liquide Mittel sowie kurzfristig liquidierbare Vermögensgegenstände gedeckt. Der Grad der Deckung hat sich verbessert.”
 - Die Ertragslage ist unbefriedigend.
“Sie wird weiter durch Einmaleffekte und von der Fähigkeit der Genossenschaft zur Verwirklichung eines dauerhaft kostendeckenden und liquiden Geschäftsbetriebs beeinflusst.”
 - Die Finanz-/Liquiditätslage ist geordnet.
“Der Bestand an liquiden Mitteln verbesserte sich um 109 TEUR auf 897 TEUR zum 31. Dezember 2023.”
- **Förderzweck erfüllt** – Dem Förderzweck der Genossenschaft wurde entsprochen.

Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Kennzahl	2023	Vorjahr 2022	Kommentar des PDK
Bilanzsumme	13,3 Mio. €	11,8 Mio. €	+13 %; Wachstum v. a. durch neue Landkäufe & Projektvorschüsse
Eigenkapitalquote	75 %	69 %	Deutlicher Anstieg dank Rekordzufluss an Geschäftsanteilen (+2,1 Mio. €)
Jahresfehlbetrag	-0,46 Mio. €	-0,31 Mio. €	über Kapitalrücklage gedeckt; Ertragslage bleibt „unbefriedigend“
Liquide Mittel	0,90 Mio. €	0,79 Mio. €	Liquiditätsgrenze während des Jahres stets eingehalten

Der Verband würdigt den abermals starken Mitglieder- und Kapitalzufluss, mahnt jedoch an, dass **originäre Umsatzerlöse (Höfebeiträge & Pachten) weiterhin nicht zur Kostendeckung** ausreichen. Kurz- bis mittelfristig bleibe die Genossenschaft deshalb auf **Rückschenkungen, Eintrittsgelder und gezielte Einzeldarlehen** angewiesen.

Personalkosten und Organisationsentwicklung

- Die Personalkosten stiegen 2023 auf **320T€** (+9 % ggü. 2022).
- Die zum Jahresbeginn 2024 umgesetzte 6%-Lohnerhöhung (um die Inflation teilweise auszugleichen) müsse – so der PDK – durch klare Tarifierbindung und Kostencontrolling flankiert werden.
- Positiv vermerkt werden die Einführung eines quartalsweisen Soll-/Ist-Abgleichs und der Ausbau interner Controllinginstrumente.

Schwerpunktthemen der Prüfung

Thema	Feststellungen und Empfehlungen des PDK
Bereitstellungsgebühr / Provision	5 – 6 % Bereitstellungsgebühr sowie 1 % laufende Provision auf Kaufpreise können ein sinnvoller Baustein zur Verlustdeckung sein. Konzernweit entsteht jedoch kein Liquiditäts- oder Ergebniseffekt; die Maßnahme verlagert Mittel von KG-Ebene zur eG.
Leibrenten & neues Altersvorsorgemodell	Die drei bestehenden Leibrenten bergen eine rechtliche Unsicherheit. Der PDK empfiehlt die Klärung von rechtlichen Risiken aus der geplanten Neukonzipierung des Altersversorgungsmodells, bevor erste Verträge geschlossen werden.
Gemeinnützigkeit der Klee-Stiftung	Der Prüfungsverband geht davon aus, dass die vom Finanzamt angeandrohte Aberkennung ein „hohes rechtliches und wirtschaftliches Risiko“ birgt, sofern Rückschenkungen über die Klee-Stiftung getätigt würden. <i>(Anmerkung: Die Gemeinnützigkeit ist seit März 2025 wieder anerkannt. Mehr dazu unten.)</i>
Liquiditätsplanung 2025/26	Vor dem Hintergrund der teilweise zeitverzögerten und versetzt anfallenden hohen Geldbeträge bei KG-Gründungen und Landkäufen, sollte die Liquiditätsentwicklung weiter – wie bereits praktiziert - eng überwacht bleiben.
Aufsichtsrat	Es fand eine Professionalisierung durch Bildung von drei Unter-Ausschüsse Finanzen, Landkäufe und Personal statt. Der Prüfungsverband weist darauf hin, dass die Unterausschüsse lediglich Entscheidungen vorbereiten, aber nicht selbst beschließen dürfen.

Fazit und Ausblick

Der PDK bestätigt erneut die Solidität des Kulturland-Modells, sieht aber Handlungsdruck in drei Bereichen:

1. Ertragssicherung durch zusätzliche Finanzierungsströme (Bereitstellungsgebühren, Fördermittel, ggf. Agri-PV).
2. Rechtliche Absicherung des neuen Altersvorsorge- und Rückschenkungskonzepts sowie der Gemeinnützigkeit der Klee-Stiftung.
3. Kostenkontrolle, insbesondere bei Personal und EDV.

Vorstand und Aufsichtsrat haben die Empfehlungen bereits aufgegriffen: Die Erstellung eines Gutachtens zum überarbeiteten Altersversorgungsmodell durch eine Fachkanzlei wurde beauftragt, eine bilanzwirksame neue "Bereitstellungsgebühr" zwischen eG und Flächenverkäufern wurde eingeführt, es wurden Einsparungen im Personalbereich beschlossen und die Liquiditätsstrategie 2025+ wird zusammen mit unseren Steuerberatern fortgeschrieben. Wir danken dem PDK für die gewohnt kritische Begleitung und die wertvollen Impulse zur Weiterentwicklung unserer Genossenschaft.

Bericht des Aufsichtsrats

Aufgaben und Arbeit

Der Aufsichtsrat wird als Vertretung der Genossinnen von der Generalversammlung für drei Jahre gewählt, überwacht und begleitet den Vorstand bei der Geschäftsführung. Er muss Landkäufen und Geschäften über 200.000 €, der Aufnahme neuer Geschäftsfelder und richtungsweisenden Entscheidungen zustimmen und ist personalverantwortlich für den Vorstand. In der vergangenen Wahlperiode waren Maike Aselmeier (stellvertr. Vorsitzende), Tobias Drechsel (Vorsitzender), Friedemann Elsässer, Agnes Graf, Annika Nägel und Matthias Zaiser durchgängig Mitglieder des Aufsichtsrates. Ihre derzeitige Amtszeit endet zur Generalversammlung 2025.

Zur gemeinsamen Beschlussfassung traf sich der Aufsichtsrat 2024 zu vier Online- und einer zweitägigen Präsenzsitzung. Außerdem bestanden Arbeitsgruppen zu den Themen Landkäufe, Finanzen/Controlling und Personal, die sich jeweils anlassbezogen trafen und Entscheidungsvorlagen für die gemeinsamen Sitzungen mit allen Mitgliedern des Aufsichtsrates erarbeiteten. Darüber hinaus hielt der Vorsitz engen Kontakt mit der Geschäftsführung und nahm einmal monatlich am Teamtreffen teil. Themenspezifisch wurden außerdem einzelne Mitglieder zu Beratungen des Teams hinzugezogen, z. B. zu Fragen der außerfamiliären Höfübergabe, IT etc. Wie auch in den Vorjahren wurde das vereinbarte Vergütungsbudget des Aufsichtsrates nur etwa zur Hälfte ausgeschöpft.

In den vergangenen Jahren hat sich eine gut funktionierende Arbeitsweise etabliert, anstehende Landkäufe, Budgetplanungen o. ä. wurden in den jeweiligen Arbeitsgruppen vorbesprochen, Rückfragen und Anpassungen mit der Geschäftsführung diskutiert und im Anschluss bei den gemeinsamen Sitzungen beraten und beschlossen. Im Fokus der Arbeit standen dabei die Rahmenbedingungen und Risikobewertungen der weiteren Entwicklung.

Trotz teilweise kontroverser Ringe um die besten Lösungen, pflegen und schätzen wir die respektvolle Zusammenarbeit mit der Geschäftsführung sehr. Die für die Vorbereitung und Ausführung unserer Aufsichtsfunktion zur Verfügung gestellten Unterlagen waren auch in diesem Jahr gut und umfassend aufbereitet.

Inhaltliche Schwerpunkte

Neben Entscheidungen über anstehende Landkäufe und der personellen Entwicklung im Vorstand stand die Begleitung der finanziellen Entwicklung der Genossenschaft im Mittelpunkt der Arbeit.

Insgesamt hat sich die Genossenschaft 2024 erfreulich entwickelt. Auch im 12. Jahr ihres Bestehens konnten viele Menschen als Neugenossinnen begrüßt und weitere Landkäufe umgesetzt werden. Trotz der mit dem Wachstum verbundenen, stetig steigenden Einnahmen v.a. aus Pachten/Höfebeiträgen und Eintrittsgeldern, kann die Genossenschaft weiterhin die hohen Aufwendungen nicht ausgleichen, sondern ist auf Rückschenkungen zur Deckung der Verluste angewiesen.

Durch Verschiebung einer geplanten Rückschekung konnte 2024 zum ersten Mal der entstandene Jahresfehlbetrag nicht aus der Kapitalrücklage ausgeglichen werden und es

entstand ein bilanzieller Verlust. U. a. durch die Verschiebung eines weiteren größeren Landkaufes und der damit verbundenen Verschiebung der eingeplanten Eintrittsgelder nach 2025, konnte das im Wirtschaftsplan 2024 vereinbarte Ziel eines maximalen Jahresfehlbetrages (inklusive Eintrittsgelder) von 375.000 € nicht eingehalten werden.

Aufgrund der begrenzten Planbarkeit und der komplexen und teilweise langwierigen Umsetzung der Rückschenkungen liegt der Fokus des Aufsichtsrates weiterhin darauf, innerhalb der nächsten Jahre ein von Rückschenkungen unabhängiges, kostendeckendes Geschäftsmodell zu erreichen. Zusammen mit der Geschäftsführung wurden dafür einerseits Maßnahmen und Strategien zur Steigerung der Erträge erörtert. Ferner wurde zur weiteren Reduzierung der jährlichen Fehlbeträge auch für das Wirtschaftsjahr 2025 ein Ausgabendeckel vereinbart und einer vorgeschlagenen Lohnerhöhung nach intensiver Diskussion nicht zugestimmt.

Mit der Idee des gemeinschaftlich getragenen Bodens beschreiten wir in vielen Aspekten rechtliches und gesellschaftliches "Neuland" - verbunden mit unerwarteten Hürden und Verzögerungen. Darüber hinaus bewegen wir uns immer wieder im Spannungsfeld zwischen dem Selbstverständnis als ein gemeinwohlorientierter Bodenträger ohne Profitmaximierungsgedanken und dem Streben nach einem kostendeckenden Geschäftsmodell. Zu große Einsparungen, insbesondere bei den Personalkosten und der Öffentlichkeitsarbeit, können das angestrebte weitere Wachstum hemmen. Gleichzeitig würden nicht gegenfinanzierte jährliche Fehlbeträge bei Ausbleiben von Rückschenkungen zu zukünftigen, kumulierenden Bilanzverlusten führen. Die gemeinsam von Aufsichtsrat und Vorstand erarbeiteten Maßnahmen zielen darauf, in den nächsten Jahren die Fehlbeträge zu reduzieren und ein kostendeckendes Geschäftsmodell zu erreichen.

Jahresabschluss und Ergebnisverwendungsvorschlag

Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss geprüft und für in Ordnung befunden. Er befürwortet den Ergebnisverwendungsvorschlag des Vorstands. Der Vorschlag entspricht den rechtlichen Vorschriften und der Satzung.

Prüfbericht

Über den Bericht der genossenschaftlichen Pflichtprüfung wurde in gemeinsamer Sitzung mit dem Vorstand beraten. Wie bereits im Vorjahr wird die insgesamt positive Entwicklung der Genossenschaft festgestellt, u. a. hinsichtlich der Mitgliederentwicklung und der verbesserten Liquiditätslage. Wegen des weiterhin nicht kostendeckenden Geschäftsmodells wird einerseits erneut die Wichtigkeit der fortlaufenden Kontrolle und Sicherung der erforderlichen Liquidität, und andererseits die dadurch bestehende Abhängigkeit von Rückschenkungen in die Kapitalrücklage zur Deckung der Jahresfehlbeträge hervorgehoben. Außerdem wird auf das hohe rechtliche und damit verbundene wirtschaftliche Risiko der Aberkennung der Gemeinnützigkeit der Klee-Stiftung hingewiesen.

Klee-Stiftung

Die Mitglieder des Aufsichtsrates bilden zusammen mit zwei externen Wächterkuratoren (derzeit vakant) das Kuratorium der Klee-Stiftung, einer unselbständigen Stiftung innerhalb der Genossenschaft. Zweck der Stiftung ist die Förderung von Naturschutz- und Umweltbildungsmaßnahmen der Kulturland-Partnerbetriebe. Das Kuratorium ist das Aufsichtsorgan der Stiftung und begleitet und berät ihre Geschäftsführung. Im vergangenen Jahr konnten erneut Naturschutzmaßnahmen mehrerer Höfe unterstützt werden.

Die jährlich abzuhaltende Kuratoriumssitzung fand im Dezember 2024 statt. Neben der finanziellen Entwicklung und Mittelverwendung wurde insbesondere über die drohende Aberkennung der Gemeinnützigkeit für die Jahre 2020 und 2021 beraten. Zusammen mit der Geschäftsführung wurden Maßnahmen zur Abwendung der Aberkennung erörtert. Im derzeit noch laufenden Beschwerdeverfahren vor dem Finanzamt wird die Klee-Stiftung nun durch eine Fachanwaltskanzlei vertreten.

Tobias Drechsel

für den gesamten Aufsichtsrat der Kulturland Genossenschaft

Jahresabschluss

Einführung

Der im Folgenden wiedergegebene konsolidierte Buchabschluss fasst - wie in den Jahresberichten der Vorjahre - die wirtschaftlichen Ergebnisse der Kulturland eG und der mittlerweile 26 KGs und einer GmbH zusammen, die als Eigentümer für die Hofflächen gegründet wurden und wirtschaftlich überwiegend zu 100 % der Kulturland eG zuzurechnen sind. Zudem ist auch die durch die Kulturland eG treuhänderisch verwaltete Klee-Stiftung in die Darstellung einbezogen.

Der konsolidierte Abschluss ist nicht mit dem (Einzel-) Jahresabschluss der Kulturland eG zu verwechseln, der auf der Mitgliederversammlung der Genossenschaft festgestellt wird. Der konsolidierte Abschluss stellt die wirtschaftliche Situation von "Kulturland mit Töchtern" dar und ist somit umfassender als der isolierte Abschluss der Genossenschaft, da das Bodeneigentum, aber auch Pächterträge, Grundstücksaufwendungen, Rechtskosten oder Buchführungskosten, die in verschiedenen Gesellschaften anfallen, zusammengefasst dargestellt werden. Er ist damit besser geeignet, die wirtschaftliche Lage unserer Initiative darzustellen. Den genossenschaftlichen Einzelabschluss senden wir gerne zu.

Bilanz zum 31.12.2024 (konsolidiert)

Erläuterungen zur Bilanz (AKTIVA)

Die auf den nächsten Seiten dargestellte **konsolidierte Bilanz** zeigt die Entwicklung des Vermögens der Genossenschaft mit Töchtern und die Herkunft der Mittel.

Die **konsolidierte Bilanzsumme** stieg um **18,4%** auf **15,82 Mio. €**.

Auf der **Aktivseite** erhöhte sich das Anlagevermögen (überwiegend Grund und Boden) um **24%** auf **12,82 Mio€**. Darin macht die für uns eigens programmierte Crowdfunding-Plattform und Datenbank zur effizienten Verwaltung den Großteil unserer immateriellen Vermögenswerte (110T€) aus; die Datenbank wird jährlich mit 20% abgeschrieben.

In den Sachanlagen sind unsere landwirtschaftlichen Grundstücke bewertet, wobei zu beachten ist, dass Flurstücke erst mit der Zahlung des Kaufpreises in die Bilanz aufgenommen werden, also einige Monate nach Beurkundung des Kaufvertrages. "Stehendes Holz" weist den Wert der auf den Waldgrundstücken wachsenden Bäume aus, die separat vom Bodenwert betrachtet werden.

Der Posten "*fertige Erzeugnisse und Waren*" im Umlaufvermögen bezieht sich auf die Gebäude von Hof Maas, die sich noch in unserem Eigentum befinden und zukünftig an die Bewirtschafter des Hofes veräußert werden sollen.

Die "*Forderungen aus Lieferungen und Leistungen*" unter C.II.1. (54T€) bestehen v.a. aus den zu Jahresende noch ausstehenden Pachten. Die "*sonstigen Vermögensgegenstände*" unter C.II.4. (1,33 Mio.€) bestehen aus gewährten kurz- bis mittelfristigen Darlehen zur Vorfinanzierung neuer Landkäufe, einem tilgungsfreien Darlehen im Zusammenhang mit dem Landkauf Berenberg, sowie einem Überbrückungsdarlehen an die Familie, die im April 2022 den Hof Maas übernommen hat.

Die **Liquidität** konnte weiter verbessert werden, sodass wir Ende 2024 einen Barbestand von **1,28 Mio.€** ausweisen können, was einer Steigerung von 381T€ gegenüber dem Vorjahresbestand entspricht.

Auszug aus der Bilanz (AKTIVA)

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
A. Rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsanteile		40.001,00	10.500,00
B. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		110.813,00	132.347,00
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	11.517.180,66		9.963.634,09
2. Stehendes Holz	248.084,33		0,00
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	6.736,00		6.358,00
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	23.186,64		0,00
		11.795.187,63	9.969.992,09
III. Finanzanlagen			
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	701.000,00		4.500,00
2. Beteiligungen	214.101,00		213.100,00
		915.101,00	217.600,00
Summe Anlagevermögen		12.821.101,63	10.319.939,09
C. Umlaufvermögen			
I. Vorräte			
1. fertige Erzeugnisse und Waren		294.000,00	294.000,00
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	54.550,21		157.676,99
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	1.961,55		0,00
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	1.940,08		2.586,97
4. sonstige Vermögensgegenstände	1.327.078,17		1.676.549,27
		1.385.530,01	1.836.813,23
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		1.278.370,67	897.245,26
Summe Umlaufvermögen		2.957.900,68	3.028.058,49
D. Rechnungsabgrenzungsposten		1.008,53	908,00
		15.820.011,84	13.359.405,58

Erläuterungen zur Bilanz (PASSIVA)

Auf der **Passivseite** (Herkunft der Mittel) stiegen die Geschäftsguthaben (Genossenschaftsanteile) um **21,5%** auf **10,61 Mio. €**.

Die bestehenden **Kapitalrücklagen** zu Beginn des Jahres 2024 beliefen sich auf 17T€. Hinzu kamen Eintrittsgelder auf Genossenschaftsanteile in Höhe von 81T€. Die somit zu Jahresende bestehende Kapitalrücklage soll - sofern die Generalversammlung dem Vorschlag zustimmt - vollständig zur Deckung des **Jahresfehlbetrags** herangezogen werden, wonach noch ein bilanzieller Verlust in Höhe von **408T€** (2,5 % der Bilanzsumme) verbleibt, der auf neue Rechnung vorgetragen wird.

Die Kapitalrücklage ist damit zu Ende des Jahres 2024 zunächst ausgeschöpft. Sie soll im Laufe des Jahres 2025 durch eine geplante Rückschenkung wieder aufgefüllt werden. Diese Rückschenkung in Zusammenhang mit dem Landkauf Schafhof war für 2024 eingeplant, hat sich aber durch ablaufbedingte Verzögerungen ins neue Jahr verschoben.

Der Verlustvortrag relativiert sich etwas, wenn man ihn in Beziehung zu den **Geschäftsguthaben** (3,80%) und zu den **stillen Reserven** der Flächen im Eigentum der Genossenschaft setzt.

Unsere **518ha Bodeneigentum** werden in der Bilanz streng nach Anschaffungskosten geführt. Gemäß aktuellen Bodenrichtwerten liegt der **Verkehrswert** unserer Flächen um rund **1,52 Mio.€** höher als der ausgewiesene Buchwert, da sich der Wert der Flächen durch Bodenpreissteigerungen erhöht hat. Dies sind Vermögenswerte, die in der Bilanz *nicht* als Eigenkapital erscheinen, aber im Ernstfall (beispielsweise bei einer Refinanzierung oder, ultima ratio, einem Verkauf einzelner Flächen) relativ kurzfristig mobilisierbar wären.

Ein Verkauf von Flächen ist selbstverständlich **nicht geplant**; Die Höhe der stillen Reserven zeigt aber, dass wir – trotz bewusst niedriger Pacht und hoher Vorleistungen in Projektaufbau, Beratung und Gemeinwohlkommunikation – auf einem soliden Vermögenspolster aufbauen.

Wichtig zu beachten ist, dass Eintrittsgelder (als Ergebnis unserer regelmäßigen Geschäftstätigkeit) und genossenschaftliche Einlagen aufgrund gesetzlicher Bilanzierungsvorgaben direkt in der bilanziellen Rücklage und nicht in der Gewinn- und Verlustrechnung verbucht werden. Daher wird unsere Ertragsrechnung auch in Zukunft zunächst Verluste ausweisen, die dann aus der Rücklage ausgeglichen werden.

Die **Eigenkapitalquote** erhöhte sich von 75% im Vorjahr auf **79%** im Jahr 2025.

Die **Rückstellungen** betreffen insbesondere Buchführungs- und Prüfungskosten für sämtliche Gesellschaften.

Unsere **Verbindlichkeiten** erhöhten sich geringfügig um **1,8%** von 3,22 Mio.€ auf **3,28 Mio.€**. Hinter dieser Zahl verbergen sich verschiedene Elemente. Dies sind im Wesentlichen:

- **Mitgliederdarlehen** i.H.v. 2,13 Mio. €.
- **Stille Beteiligungen** i.H.v. 306T€
- Die Verbindlichkeiten aus **Leibrenten**, welche jährlich auf Basis der verbleibenden Lebenserwartung unserer Rentenempfänger sowie der amtlich festgelegten Diskontierungszinssätze gutachterlich neu berechnet werden. Sie verringerten sich durch laufende Auszahlung und gestiegenen Diskontsatz um 41T€ auf 751T€.

Auszug aus der Bilanz (PASSIVA)

Bilanz zum 31.12.2024

Kulturland eG Konsolidierung Erwerb und Verpachtung landwirtschaftl.Grundstücke, Hitzacker (Elbe)

PASSIVA

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
A. Eigenkapital			
I. Geschäftsguthaben			
1. der verbleibenden Mitglieder	10.567.500,00		8.555.000,00
2. der ausscheidenden Mitglieder	<u>46.500,00</u>		<u>184.000,00</u>
		10.614.000,00	8.739.000,00
II. Kapitalrücklage			
		0,00	17.630,50
III. Ergebnisrücklagen			
1. Anteile Fremdgesellschafter	1.119.369,67		173.868,67
2. andere Ergebnisrücklagen	<u>1.134.547,90</u>		<u>1.135.500,98</u>
		2.253.917,57	1.309.369,65
IV. Bilanzverlust			
		407.778,63	8.330,04
Summe Eigenkapital		<u>12.460.138,94</u>	<u>10.057.670,11</u>
B. Rückstellungen			
1. Steuerrückstellungen	0,00		8.372,00
2. sonstige Rückstellungen	<u>77.232,00</u>		<u>70.442,52</u>
		77.232,00	78.814,52
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	32.498,50		2.289,53
2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	0,00		4.822,56
3. sonstige Verbindlichkeiten	<u>3.247.968,15</u>		<u>3.213.636,86</u>
		3.280.466,65	3.220.748,95
D. Rechnungsabgrenzungsposten			
		2.174,25	2.172,00
		<u>15.820.011,84</u>	<u>13.359.405,58</u>

Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2024 (konsolidiert)

Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Erträge

In 2024 sind unsere **Umsatzerlöse**, die aus Pachteinnahmen und einmaligen Kostenbeteiligungen der Höfe bestehen, von 103T€ auf **136T€** gestiegen. Das entspricht einer durchschnittlichen jährlichen Pacht von 266€/ha für unsere Höfe. Zur Unterstützung unserer Pächterinnen bleiben wir bewusst deutlich unter marktüblichen Pachten (Bundesdurchschnitt 357€/ha). Unsere Pachten werden als Höfebeitrag alle zwei Jahre in einem Bieterverfahren mit den Höfen vereinbart.

Die "*sonstigen betrieblichen Erträge*" (51T€) bestanden 2024 hauptsächlich aus Fördermitteln und periodenfremden Leistungen, also z.B. Pachtanzahlungen aus Vorjahren.

Aufwände

Der **Personalaufwand** blieb im Jahr 2024 mit 382T€ im Vergleich zum Jahr zuvor (381T€) fast unverändert.

Abschreibungen in Höhe von 51T€ betreffen überwiegend immaterielle Vermögensgegenstände (48T€), insbesondere unsere eigens programmierte Crowdfunding-Plattform und Datenbank. Weitere 3T€ entfallen auf Abschreibungen von Sachanlagen.

Die **Raumkosten** (11T€) sowie die Ausgaben für Versicherungen, Beiträge und Abgaben (4T€) reduzierten sich im Vergleich zum Vorjahr leicht.

Die Kosten für **Reparaturen und Instandhaltung** in der Höhe von 22T€ beziehen sich überwiegend auf EDV-Support.

Die **Werbe- und Reisekosten** reduzierten sich gegenüber dem Vorjahr um ca. 10% auf 253T€. Die wesentlichen Kostenblöcke waren hier die Verwaltungskosten (vor allem Bürobedarf, Lizenzen und nicht erstattbare Vorsteuern) mit 30T€, Rechts- und Beratungskosten (das beinhaltet die Beurkundungs- und Gerichtskosten der Landkäufe und die Abschlusskosten der Gesellschaften) mit 95T€ und die Öffentlichkeitsarbeit (hier vor allem die Werbekosten für Hofkampagnen und Veranstaltungen) mit 69T€.

Zinsen

Die **Zinserträge** stiegen auf 34T€ (Vorjahr 13T€). Diese resultieren aus den Darlehen zur Vorfinanzierung neuer Landkäufe (siehe Erläuterungen zur Bilanz) sowie Zinsen für Tagesgeld, in dem wir unsere Liquidität verwahren.

Zinsen und ähnliche Aufwendungen erhöhten sich auf 17T€ (Vorjahr 7T€), was überwiegend auf die veränderte gutachterliche Bewertung unserer Altersvorsorgeverbindlichkeiten zurückzuführen ist. Die eigentlichen Zinsen für Mitgliederdarlehen betrugen 8T€ (Vorjahr 9T€).

Ergebnis

Im Saldo ergab sich für 2024 ein **Jahresfehlbetrag von 494T€** (Vorjahr 383T€), was rund 40T€ höher ist, als geplant. Dies liegt vor allem darin begründet, dass Hofprojekte sich nach 2025 verschoben haben, und geplante Einnahmen daraus nun ebenfalls erst in 2025 realisiert werden können.

Der Vorstand schlägt vor, einen Teil dieses Fehlbetrags aus der vorhandenen Kapitalrücklage in der Höhe von 99T€ zu decken, womit ein **Verlustvortrag** in der Höhe von **408T€** verbleiben würde.

Im Jahr 2025 erwarten wir im Zusammenhang mit dem Landkaufprojekt Schafhof (dessen für 2024 vorgesehene Umsetzung sich verzögert hat) eine weitere **Zuführung in die Rücklagen (Rückschenkung)**, so dass voraussichtlich der Verlustvortrag sowie der erwartete Jahresverlust 2025 ausgeglichen werden können. Wie im Bericht des Aufsichtsrates oben ausgeführt, entbindet dies den Vorstand nicht von der Aufgabe, mittelfristig neue Strategien zur Kostendeckung zu entwickeln, um von Zuwendungen im Zusammenhang mit Landkäufen künftig unabhängiger zu werden.

Gewinn- und Verlustrechnung siehe Folgeseite.

Auszug aus der Gewinn- und Verlustrechnung (konsolidiert) - I

Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01.2024 bis 31.12.2024

Kulturland eG Konsolidierung Erwerb und Verpachtung landwirtschaftl.Grundstücke, Hitzacker (Elbe)

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse		135.841,37	102.514,18
2. Gesamtleistung		135.841,37	102.514,18
3. sonstige betriebliche Erträge			
a) Erträge aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens und aus Zuschreibungen zu Gegenständen des Anlagevermögens	1.146,83		1.294,14
b) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	10.042,86		250,00
c) übrige sonstige betriebliche Erträge	<u>51.085,98</u>		<u>196.586,90</u>
		62.275,67	198.131,04
4. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	301.785,76		305.331,18
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Alters- versorgung und für Unterstützung	<u>79.550,83</u>		<u>76.225,91</u>
		381.336,59	381.557,09
5. Abschreibungen		50.842,01	10.579,08
6. sonstige betriebliche Aufwendungen			
a) Raumkosten	10.944,00		13.076,91
b) Reparaturen und Instandhaltungen	21.863,16		9.278,92
c) verschiedene betriebliche Kosten			
ca) Auffangposten (nicht zugeordnete Konten)	0,00		3.815,40
cb) Verwaltungskosten	30.595,84		32.359,63
cc) Fortbildungen und interne Kommunikation	2.274,47		1.282,91
cd) Rechts- und Beratungskosten	94.992,53		86.526,67
ce) Vergütung Aufsichtsrat	11.177,10		9.246,80
d) Werbe- und Reisekosten			
da) Reisekosten	11.905,29		15.929,70
db) Aufmerksamkeiten	773,38		175,40
dc) Öffentlichkeitsarbeit			
dca) Filme	23.637,81		11.595,84
dcb) Printmedien	18.451,23		20.009,10
dcc) Homepage	2.778,65		2.928,24
dcd) Veranstaltungen	11.967,80		2.609,34
dce) Bewirtungskosten	376,00		126,03
dcf) Design Großprojekte (1x pro Jahr)	0,00		20.510,30
dcg) Extern finanzierte Veranstaltungen (z.B. Fach- tagung)	0,00		2.845,00
dd) Hofnachfolgersuche und Begleitung, Pacht- nachlass	2.588,00		14.787,34
de) Förderprojekte (gegenfinanziert)			
dea) Extern finanz. Projekte	0,00		25.096,34
e) Versicherungen, Beiträge und Abgaben	4.201,53		7.488,05
f) Verluste aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	4.824,26		0,00
	<u>253.351,05-</u>	<u>234.061,56-</u>	<u>279.687,92-</u> <u>91.490,95-</u>
Übertrag			

Auszug aus der Gewinn- und Verlustrechnung (konsolidiert) - II

Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01.2024 bis 31.12.2024

Kulturland eG Konsolidierung Erwerb und Verpachtung landwirtschaftl.Grundstücke, Hitzacker (Elbe)

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
Übertrag	253.351,05-	234.061,56-	91.490,95- 279.687,92-
g) Verluste aus Wertminderungen von Gegenständen des Umlaufvermögens und Einstellung in die Wertberichtigung zu Forderungen	0,00		574,00
h) übrige sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>12.808,87</u>		<u>9.241,65</u>
		266.159,92	289.503,57
7. Materialaufwand		7.551,07	2.943,40
8. Erträge aus Beteiligungen			
a) Erträge aus Beteiligungen	1.961,55		3.107,87-
b) Beteiligungserträge KL Heggelbach KG	<u>1.940,08</u>		<u>2.586,97</u>
		3.901,63	520,90-
9. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		3,00	0,00
10. Zinserträge		33.681,62	13.095,02
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		16.673,43	6.700,67
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		3.082,80	546,31
13. Ergebnis nach Steuern		<u>489.942,53-</u>	<u>378.610,78-</u>
14. sonstige Steuern		3.668,09	4.782,16
15. Jahresfehlbetrag		<u>493.610,62</u>	<u>383.392,94</u>
16. Entnahmen aus der Kapitalrücklage		99.111,20	457.328,71
17. Entnahmen aus Ergebnisrücklagen			
a) aus anderen Ergebnisrücklagen		13.279,21-	83.595,69-
18. Ausschüttung		0,00	1.329,88-
19. Bilanzverlust		<u><u>407.778,63</u></u>	<u><u>8.330,04</u></u>

Anlage

Jahresbericht der Kulturland eG mit 16 Seiten

wetreu BLB Steuerberatungsges.KG

Hauptstraße 12c
15907 Lübben/Spreewald

JAHRESABSCHLUSS

zum 31. Dezember 2024

Kulturland eG
Grundstückverpachtung

Hauptstraße 19

29456 Hitzacker (Elbe)

Finanzamt: Uelzen-Lüchow

Steuer-Nr: 47/206/00017

Bescheinigung der Steuerberatungsgesellschaft über die Erstellung

Ich habe auftragsgemäß den nachstehenden Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - der Genossenschaft

Kulturland eG
Grundstückverpachtung

für das Geschäftsjahr vom 01.01.2024 bis 31.12.2024 unter Beachtung der deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und der ergänzenden Bestimmungen der Satzung erstellt. Grundlage für die Erstellung waren die von mir geführten Bücher und die mir darüber hinaus vorgelegten Belege und Bestandsnachweise, die ich auftragsgemäß nicht geprüft habe, sowie die mir erteilten Auskünfte. Die Buchführung sowie die Aufstellung des Inventars und des Jahresabschlusses nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft.

Ich habe meinen Auftrag unter Beachtung der Verlautbarung der Bundessteuerberaterkammer zu den Grundsätzen für die Erstellung von Jahresabschlüssen durchgeführt. Dieser umfasst die Entwicklung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung sowie des Anhangs auf Grundlage der Buchführung und des Inventars sowie der Vorgaben zu den anzuwendenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden.

Lübben/Spreewald, den 23. Mai 2025



Friedrich Lütke Schwienhorst (Steuerberater)
wetreu BLB Steuerberatungsgesellschaft KG



Bilanz zum 31.12.2024

Kulturland eG Grundstückverpachtung, Hitzacker (Elbe)**AKTIVA**

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
A. Rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsanteile		40.000,00	10.500,00
B. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		110.813,00	132.347,00
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	767.947,10		601.597,16
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	6.736,00		6.358,00
		774.683,10	607.955,16
III. Finanzanlagen			
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	9.979.086,69		8.386.404,18
2. Beteiligungen	214.001,00		213.000,00
		10.193.087,69	8.599.404,18
Summe Anlagevermögen		11.078.583,79	9.339.706,34
C. Umlaufvermögen			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	25.289,66		130.852,99
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	181.188,14		179.693,58
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	1.940,08		2.586,97
4. sonstige Vermögensgegenstände	1.257.714,01		1.676.242,10
		1.466.131,89	1.989.375,64
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		1.018.976,09	684.140,85
Summe Umlaufvermögen		2.485.107,98	2.673.516,49
D. Rechnungsabgrenzungsposten		1.008,53	908,00
		13.604.700,30	12.024.630,83

Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01.2024 bis 31.12.2024

Kulturland eG Grundstückverpachtung, Hitzacker (Elbe)

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse		24.095,06	29.316,70
2. Gesamtleistung		24.095,06	29.316,70
3. sonstige betriebliche Erträge			
a) Erträge aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens und aus Zuschreibungen zu Gegenständen des Anlagevermögens			
aa) Erlös aus Verkauf/Tausch	1.579,83		0,00
ab) Abgänge Buchwert	433,00-		0,00
b) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	1.050,68		0,00
c) übrige sonstige betriebliche Erträge			
ca) Sonst. betriebliche Erträge	12.791,60		2.892,08
cb) Fördergeld für Projekte mit KuLa Personal	0,00		61.687,16
cc) Fördergelder für durchlaufende Posten	20.000,00		34.610,00
		34.989,11	99.189,24
4. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter			
aa) Auffangposten (nicht zugeordnete Konten)	428,00		0,00
ab) Gehälter	288.782,24		294.287,90
ac) Freiw. soz.Leistg. Fahrrad Lst+SV frei	4.361,76		3.586,92
ad) Löhne für Minijobs	13.407,50		13.975,40
ae) Krankengeldzuschüsse	5.739,16-		6.854,26-
af) Sachzuwendungen und Dienstleistg. an AN	288,00		48,00
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Alters- versorgung und für Unterstützung			
ba) soziale Abgaben und Aufwendungen für Alters- versorgung und für Unterstützung	257,42		287,22
bb) Gesetzliche Sozialaufwendungen	65.712,42		69.735,89
bc) Beiträge zur Berufsgenossenschaft	2.373,52		2.241,37
bd) Freiwillige soziale Aufwendung. LSt-frei	7.523,08		0,00
be) Soziale Abgaben für Minijobber	3.941,81		4.248,65
		381.336,59	381.557,09
5. Abschreibungen			
a) Software	47.589,24		8.639,29
b) EDV-Geräte über 1.000 € + Büromöbel	3.025,13		1.939,79
c) Sofortabschreibung	227,64		0,00
		50.842,01	10.579,08
6. sonstige betriebliche Aufwendungen			
a) Raumkosten			
aa) Miete Büroräume	10.944,00		11.596,05
ab) Gas, Strom, Wasser	0,00		859,78
	10.944,00-		12.455,83-
Übertrag		373.094,43-	263.630,23-

Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01.2024 bis 31.12.2024

Kulturland eG Grundstückverpachtung, Hitzacker (Elbe)

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
Übertrag	10.944,00-	373.094,43-	263.630,23- 12.455,83-
b) Reparaturen und Instandhaltungen			
ba) EDV Support	21.863,16		9.278,92
c) verschiedene betriebliche Kosten			
ca) Auffangposten (nicht zugeordnete Konten)	0,00		8.233,40
cb) verschiedene betriebliche Kosten	17.920,53		18.230,43
cc) Porto	2.874,01		2.279,05
cd) Telefon	697,03		635,39
ce) Internet/Telefon	0,00		38,04
cf) Bürobedarf (Papier, Druckerpatronen, etc)	1.498,46		2.427,47
cg) Zeitschriften, Fachliteratur	445,00		359,52
ch) Sonstiger Betriebsbedarf	0,00		1.079,03
ci) Lizenzen und Cloud Dienste	3.402,82		3.784,23
cj) Nebenkosten des Geldverkehrs	731,82		960,36
ck) Fortbildung	1.823,47		923,39
cl) Gründungskosten	5.125,90		5.375,50
cm) Beratungskosten	4.357,00		27.453,15
cn) Abschluss- und Prüfungskosten	25.000,00		17.650,34
co) Prüfungsaufwendungen Verband	4.002,50		3.000,00
cp) Buchführungskosten	13.011,00		8.968,40
cq) Vergütung AR	11.177,10		9.246,80
d) Werbe- und Reisekosten			
da) Auffangposten (nicht zugeordnete Konten)	1.196,89		304,03
db) Werbe- und Reisekosten	1.323,38		175,40
dc) Reise- und Übernachtungsaufwendungen			
dca) Reisekosten Arbeitnehmer	0,00		389,30
dcb) Reisekosten AN Übernachtungsaufwand	1.264,28		4.391,31
dcc) Reisekosten Arbeitnehmer, Fahrtkosten	9.270,78		9.666,02
dcd) Reisekosten AN Verpfleg.mehraufwand	173,34		1.483,07
dd) Inserate (MitarbeiterInnensuche)	0,00		87,60
de) Öffentlichkeitsarbeit und Partner			
dea) Filme	23.637,81		11.595,84
deb) Printmedien	3.606,12		2.360,56
dec) Sonstige Dienstleistungen Öffentlichkeitsarbeit	0,00		20.510,30
ded) Druck Flyer, Poster etc.	9.097,11		3.925,54
dee) Werbung / Inserate	2.778,65		2.792,90
def) Veranstaltungen	5.274,48		1.009,34
deg) Extern finanzierte Veranstaltungen (z.B. Fachtagung)	0,00		2.845,00
deh) Bewirtungskosten	376,00		126,03
df) Interne Kommunikation	6.693,32		1.600,00
dg) Hofnachfolgersuche und Begleitung, Pacht-nachlass	2.588,00		14.787,34
dh) Förderprojekte (gegenfinanziert)			
dha) Extern finanz. Projekte	0,00		25.096,34
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Übertrag	192.153,96-	373.094,43-	235.525,17- 263.630,23-

Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01.2024 bis 31.12.2024

Kulturland eG Grundstückverpachtung, Hitzacker (Elbe)

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
Übertrag	192.153,96-	373.094,43-	263.630,23- 235.525,17-
e) Versicherungen, Beiträge und Abgaben			
ea) Versicherungsaufwendungen	1.379,48		2.121,47
eb) Künstlersozialabgabe	1.290,37		1.069,38
ec) Mitgliedschaften und Beiträge	1.370,94		2.515,94
f) übrige betriebliche Aufwendungen			
fa) Periodenfremde Aufwendungen	<u>11.463,40</u>		<u>431,46</u>
		207.658,15	241.663,42
7. Erträge aus Beteiligungen			
a) Auffangposten (nicht zugeordnete Konten)	2.606,37		0,00
- Auffangposten (nicht zugeordnete Konten) davon aus verbundenen Unternehmen EUR 2.606,37 (EUR 0,00)			
b) Erträge aus Beteiligungen	69.877,97		39.780,00
- davon aus verbundenen Unternehmen EUR 69.877,97 (EUR 39.780,00)			
c) Beteiligungserträge KL Heggelbach KG	1.940,08		2.586,97
- davon aus verbundenen Unternehmen EUR 1.940,08 (EUR 2.586,97)			
		<u>74.424,42</u>	<u>42.366,97</u>
8. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		32.280,48	13.095,02
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen			
a) Auffangposten (nicht zugeordnete Konten)	41.699,00-		51.589,00-
b) Privatdarlehen	2.851,57		3.192,71
c) Zinsen für Gesellschafterdarlehen (KapG)	500,00		500,00
d) Zinsaufwendungen f.lfr. Verbindlichkeit.	5.000,00		5.000,00
e) Zinsaufwendungen + Neuberechnung Altersrenten (nicht eingetretener Sterbewahrscheinlichkeit und Veränderung Diskontierungszinssatz)	50.020,86		0,00
f) Leibrente Klee	0,00		13.916,52
g) Leibrente Dahlhausen	0,00		28.154,76
h) Leibrente Menrath	<u>0,00</u>		<u>7.525,68</u>
		16.673,43	6.700,67
10. Aufwendungen aus Verlustübernahmen (Mutter)		10.040,14	0,00
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		2.841,61	546,31
12. Ergebnis nach Steuern		<u>503.602,86-</u>	<u>457.078,64-</u>
Übertrag		<u>503.602,86-</u>	<u>457.078,64-</u>

Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01.2024 bis 31.12.2024

Kulturland eG Grundstückverpachtung, Hitzacker (Elbe)

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
Übertrag		503.602,86-	457.078,64-
13. sonstige Steuern			
a) Grundsteuer		314,79	250,07
14. Jahresfehlbetrag		503.917,65	457.328,71
15. Entnahmen aus der Kapitalrücklage		99.111,20	457.328,71
16. Bilanzverlust		404.806,45	0,00

Anhang

A. Gesetzliche Grundlagen

Die Kulturland eG hat ihren Sitz in der Hauptstraße 19 in 29456 Hitzacker (Elbe). Sie ist beim Amtsgericht Lüneburg unter dem Aktenzeichen GnR 200018 eingetragen und weist zum Abschlussstichtag die Größenmerkmale einer Kleinstgenossenschaft gemäß §336 Absatz 2 HGB in Verbindung mit § 267a Absatz 1 HGB auf.

Der Jahresabschluss 2024 wurde unter Beachtung der Vorschriften der §§ 264 ff. HGB unter Beachtung der ergänzenden Vorschriften für Genossenschaften gemäß §§ 336 ff. HGB aufgestellt.

Die Bilanzgliederung entspricht dem Schema der §§ 266 und 337 HGB für kleine Genossenschaften.

Die wahlweise in der Bilanz oder dem Anhang anzubringenden Vermerke wurden zur besseren Klarheit und Übersichtlichkeit teilweise im Anhang aufgeführt. Von den größenabhängigen Erleichterungen der §§ 337 Absatz 4 und 338 Absatz 4 HGB wurde kein und von den des § 288 HGB wurde teilweise Gebrauch gemacht.

B. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Die im Vorjahr angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze wurden grundsätzlich unverändert beibehalten.

Die Gegenstände des **Anlagevermögens** wurden zu Anschaffungskosten – vermindert um planmäßige, lineare Abschreibungen – bewertet. Erworbene immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen wurden zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten, vermindert um lineare Abschreibungen, angesetzt. Für den Ansatz der nach linearer Methode errechneten Abschreibungen gilt grundsätzlich die betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer. Die Nutzungsdauer für das abnutzbare Sachanlagevermögen beträgt zwischen ein und zehn Jahren.

Die **Forderungen** und **sonstigen Vermögensgegenstände** wurden unter Berücksichtigung aller erkennbaren Risiken bewertet.

Die **sonstigen Rückstellungen** wurden für ungewisse Verbindlichkeiten und Risiken in der Höhe eingestellt, wie sie nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig waren.

Die **Verbindlichkeiten** wurden mit dem Erfüllungsbetrag angesetzt.

Die Verbindlichkeiten aus der Verpflichtung zur Zahlung von **Leibrenten** sind auf Basis eines versicherungsmathematischen Gutachtens der Hannoversche Kassen Verwaltungs- und Beratungsgesellschaft vom 18.03.2025 angesetzt worden. Die Berechnungen beruhen auf den biometrischen Grundwerten der Heubeck-Richttafeln 2018G. Als allgemeine Rechnungsgrundlage wird von einem durchschnittlichen 7-Jahres-Zinsfuß in Höhe von 1,96% ausgegangen. Die Versorgungszusage ist unmittelbar, als Finanzierungsmethode wird das Teilwertverfahren angewendet. Bei den Anspruchsberechtigten handelt es sich um Rentner. Bei den Leibrenten Klee und Dalhausen wird von einem Rententrend in Höhe von 1,0%, bei der Leibrente Menrath von 1,5% ausgegangen.

C. Angaben zur Bilanz

Der Zugang bei den immateriellen Vermögensgegenständen von T€ 26,1 betrifft im Wesentlichen Anzahlungen für die Programmierung einer Datenbank- und Projektsoftware zur effizienteren Abwicklung der Verwaltungstätigkeiten.

Die Zugänge bei den **Sachanlagen** von T€ 170,5 betreffen mit T€ 166,4 in erster Linie Grundstückskäufe.

Die Zugänge bei den **Finanzanlagen** betrafen die als Beteiligungen an Grundstückskommanditgesellschaften ausgewiesenen Kommanditanteile und variablen Kapitalkonten, die im Einzelnen aus dem beigefügten Anlagespiegel ersichtlich sind.

Bei dem Posten **Aktiva C.I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände** von T€ 1.465,7 (i.Vj. T€ 1.989,4) handelt es sich im Wesentlichen um gewährte Darlehen zur Vorfinanzierung neuer

Kulturland eG, Hitzacker (Elbe)

Projekte (T€ 1.256,6, i.Vj. T€ 1.675,6), sonstige Forderungen gegen verschiedene Grundstückskommanditgesellschaften aus dem laufenden Geschäftsverkehr und aus Beteiligungserträgen (T€ 183,5, i.Vj. T€ 182,3) sowie um Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (T€ 25,3, i.Vj. T€ 130,9).

Die **Forderungen aus Lieferungen und Leistungen** (T€ 25,3, i.Vj. T€ 130,9) enthalten vor allem Ansprüche an Hofnachfolger aus der Beteiligung an Aufbaukosten (T€ 22,1, i.Vj. T€ 18,8).

Im Geschäftsjahr wurden in die **Kapitalrücklage** eingestellt T€ 81,5 als Beträge aus Eintrittsgeldern (i.Vj. T€ 79,4). Zur Deckung des Jahresfehlbetrags des Geschäftsjahres wurden T€ 99,1 i.Vj. T€ 457,3 entnommen.

Bei dem Posten **Passiva B. sonstige Rückstellungen** handelt es sich um Rückstellungen für ungewisse Verbindlichkeiten; dieser Posten betrifft die Aufwendungen für die Erstellung der Buchhaltung, des Jahresabschlusses, der Steuererklärung 2023 und 2024 und für Beratung (T€ 46,5, i.Vj. T€ 43,1), die Prüfungsaufwendungen für den gesetzlichen Prüfungsverband (T€ 3,5, i.Vj. T€ 3,0).

Die Zusammensetzung, die Fristigkeiten sowie die Besicherung der **Verbindlichkeiten** ergeben sich aus nachfolgender Übersicht, wobei die Posten „Verbindlichkeiten gegenüber stillen Gesellschaftern“, „Darlehensverbindlichkeiten“ und „Verbindlichkeiten aus Leibrenten“ aus Gründen der Klarheit und Übersichtlichkeit zusätzlich eingefügt wurden.

Die **Verbindlichkeiten aus Leibrenten** haben sich auf Grund der Auszahlung laufender Renten bei unverändertem Bestand der anspruchsberechtigten Personen von T€ 823,6 auf T€ 781,9 verringert.

Unter dem Posten **Verbindlichkeiten gegenüber stillen Gesellschaftern** wird die stille Beteiligung einer Privatperson sowie einer Stiftung, unter dem Posten **Darlehensverbindlichkeiten** werden Darlehen von 7 Privatpersonen und einem Unternehmen sowie unter dem Posten **Verbindlichkeiten aus Leibrenten** werden die Rentenverpflichtungen gegenüber zwei ehemaligen Landwirten und einer nichtlandwirtschaftlichen Verkäuferin ausgewiesen. Die Rentenverpflichtungen wurden durch die Genossenschaft jeweils im Zusammenhang mit dem Erwerb von Grundstücken durch die Kulturland Stuckenborstel KG, Kulturland Hof Maas KG sowie die Kulturland Rheinland KG als Teil der Kaufpreise übernommen. Diese Übernahme der Rentenverpflichtungen führte zu einer entsprechenden Erhöhung der unter den Finanzanlagen als Beteiligungen ausgewiesenen variablen Kapitalkonten der Genossenschaft bei den Kommanditgesellschaften.

In den Fällen, in denen ein direkter Erwerb von landwirtschaftlichen Grundstücken durch die Genossenschaft nicht möglich war, wurden Grundstücksgesellschaften in der Rechtsform der Kommanditgesellschaft gegründet, an denen sich die jeweiligen Landwirte oder Landwirtschaftsbetriebe als Komplementäre und die Genossenschaft als Kommanditistin beteiligt haben, wobei die Komplementäre weder am Vermögen noch am Ergebnis der jeweiligen Gesellschaft beteiligt sind.

Die jeweiligen landwirtschaftlichen Flächen wurden durch die entsprechenden Kommanditgesellschaften erworben; der Genossenschaft wird von Seiten der Kommanditgesellschaften nach Eigentumsumschreibung jeweils eine in das Grundbuch der landwirtschaftlichen Grundstücke eingetragene Briefgrundschuld zu Sicherungszwecken eingeräumt.

Stille Beteiligungen und Privatdarlehen wurden in sechs von elf Fällen durch Teilabtretungen der eingeräumten oder auf Eigentumsgrundstücken eingetragenen Briefgrundschulden besichert; in fünf weiteren Fällen haben die Darlehensgeber auf die Besicherung verzichtet.

Die Verbindlichkeiten aus Leibrenten wurden durch die Eintragung jeweiliger Reallasten in den Grundbüchern der entsprechenden Grundstücke der Kulturland Stuckenborstel KG, der Kulturland Hof Maas KG sowie der Kulturland Rheinland KG besichert.

Kulturland eG, Hitzacker (Elbe)

Verbindlichkeitspiegel zum 31. Dezember 2024						
			Restlaufzeit		Sicherheiten	
	Stand 31.12.2024 T€	Stand 31.12.2023 T€	bis zu einem Jahr T€	über einem Jahr T€	Beträge T€	Arten
Verbindlichkeiten gegenüber stillen Gesellschaftern <i>(Vorjahr)</i>	307	307	106	201	307	Grundschulden
			56	251	307	Grundschulden
Darlehensverbind- lichkeiten <i>(Vorjahr)</i>	2.132	2.067	300	1.832	1.690	Grundschulden
			0	2.067	1.385	Grundschulden
Verbindlichkeiten aus Leibrenten <i>(Vorjahr)</i>	782	823	51	731	782	Reallast
			52	771	823	Reallast
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen <i>(Vorjahr)</i>	25	1	25	0	0	keine
			1	0	0	
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen <i>(Vorjahr)</i>	79	9	79	0	0	keine
			9	0	0	
Sonstige Verbindlichkeiten <i>(Vorjahr)</i>	20	14	20	0	0	keine
			14	0	0	
davon aus Steuern	8	14				
davon aus vorausgezahlten Genossenschaftsanteile n	12	0				
Gesamt	3.345	3.221	581	2.764	2.778	-
<i>(Vorjahr)</i>	-	-	131	3.090	3.197	-

Kulturland eG, Hitzacker (Elbe)**D. Angaben zur Gewinn- Verlustrechnung**

Unter dem Posten **Sonstige betriebliche Erträge** werden im Wesentlichen Fördermittel der landwirtschaftlichen Rentenbank zur Produktion des Dokumentarfilms „Ernte Teilen“ ausgewiesen (T€ 20).

Die **Sonstigen betrieblichen Aufwendungen** enthalten als wesentliche Positionen Aufwendungen für Werbe- und Reisekosten (T€ 67,3, i.Vj T€ 103,1), Finanzierungs-, Rechts- und Beratungskosten (T€ 9,5, i.Vj. T€ 41,1), Buchführungs- und Prüfungskosten (T€ 42,0, i.Vj. T€ 29,6), EDV Support (T€ 21,7, i.Vj. T€ 9,3) sowie Aufsichtsratsvergütungen (T€ 11,2, i.Vj. T€ 9,2).

Die **Erträge aus Beteiligungen** betragen im Geschäftsjahr T€ 74,8 (i.Vj. T€ 42,4) und bestehen aus den Ergebniszuweisungen der Grundstückskommanditgesellschaften.

Die **sonstigen Zinsen und ähnlichen Erträge** enthalten vereinbarte Zinserträge aus Darlehensverträgen und vereinnahmte Zinsen auf Bankguthaben in Höhe von insgesamt T€ 32,3 (i.Vj. 13,1).

Der Posten **Zinsen und ähnliche Aufwendungen** betrifft einerseits Zinsaufwendungen für Darlehensverbindlichkeiten in Höhe von T€ 8,4 (i.VJ. T€ 8,7). Andererseits sind die Ausgaben für die Rentenverpflichtungen (T€ 8,3, i.VJ. T€ -2,0), wobei diese mit der Barwertveränderung saldiert dargestellt werden.

E. Organe der Genossenschaft**Vorstand:**

Dr. Titus Bahner
Stephan Illi

Aufsichtsrat:

Tobias Drechsel (Vorsitzender)
Maika Aselmeier (Stellvertretende Vorsitzende)
Friedemann Elsässer
Alexander Schwedeler (bis 23.06.2023)
Matthias Zaiser
Annika Nägel
Agnes Graf

F. Mitglieder

Die Zahl der Mitglieder sowie der Geschäftsguthaben entwickelte sich im Geschäftsjahr wie folgt (Mitgliederstand zu Jahresbeginn gegenüber Endstand Jahresabschluss 2023 korrigiert):

	<u>Mitglieder</u>	<u>Geschäftsguthaben</u>
	Anzahl	€
Stand zum Jahresbeginn	1.774	8.739.000,00
Zugänge	573	2.064.000,00
Abgänge	20	189.000,00
Stand zum Jahresende	2327	10.614.000,00

Kulturland eG, Hitzacker (Elbe)

G. Personal

Die Genossenschaft beschäftigte einschließlich der beiden Vorstandsmitglieder durchschnittlich 10 Personen (i. Vj. 10).

H. Treuhandverhältnis

Die Genossenschaft ist gesetzliche Vertreterin und Treuhänderin der nicht rechtsfähigen anerkannt steuerbegünstigten Klee-Stiftung mit Sitz in Hitzacker.

Die Genossenschaft verwaltet das Vermögen der Klee-Stiftung, das sich aus zwei Kommanditanteilen (T€ 1.056), kurzfristigen Forderungen (T€ 79,1), davon T€ 67,9 gegenüber der Genossenschaft, sowie einem gesondert geführten Bankkonto (T€ 5,6) zum Jahresende 2024 zusammensetzt. Die Klee-Stiftung hat Verbindlichkeiten aus der Vergütung von Naturschutzleistungen in Höhe von T€ 3,7.

I. Mitgliedschaften

Gesetzlicher Prüfungsverband ist der Prüfungsverband deutscher Konsum- und Dienstleistungsgenossenschaften e.V., Schönhauser Allee 9-11 in 10119 Berlin.

Die Genossenschaft ist Mitglied im Zentralverband deutscher Konsumgenossenschaften e.V., Baumeisterstraße 2 in 20099 Hamburg

Hitzacker, den 23. Mai 2025

Der Vorstand

gez. Dr. Titus Bahner

gez. Stephan Illi

Allgemeine Auftragsbedingungen für Steuerberater, Steuerbevollmächtigte und Steuerberatungsgesellschaften Stand: August 2022

Die folgenden "Allgemeinen Auftragsbedingungen" gelten für Verträge zwischen Steuerberatern, Steuerbevollmächtigten und Steuerberatungsgesellschaften (im Folgenden "Steuerberater" genannt) und ihren Auftraggebern, soweit nicht etwas anderes ausdrücklich in Textform vereinbart oder gesetzlich zwingend vorgeschrieben ist.

1. Umfang und Ausführung des Auftrags

- (1) Für den Umfang der vom Steuerberater zu erbringenden Leistungen ist der erteilte Auftrag maßgebend. Der Auftrag wird nach den Grundsätzen ordnungsgemäßer Berufsausübung unter Beachtung der einschlägigen berufsrechtlichen Normen und der Berufspflichten (StBerG, BOSTB) ausgeführt.
- (2) Die Berücksichtigung ausländischen Rechts bedarf einer ausdrücklichen Vereinbarung in Textform.
- (3) Ändert sich die Rechtslage nach abschließender Erledigung einer Angelegenheit so ist der Steuerberater nicht verpflichtet, den Auftraggeber auf die Änderung oder die sich daraus ergebender Folgen hinzuweisen.
- (4) Die Prüfung der Richtigkeit, Vollständigkeit und Ordnungsmäßigkeit der dem Steuerberater übergebenen Unterlagen und Zahlen, insbesondere der Buchführung und Bilanz, gehört nur zum Auftrag, wenn dies in Textform vereinbart ist. Der Steuerberater wird die vom Auftraggeber gemachten Angaben, insbesondere Zahlenangaben, als richtig zu Grunde legen. Soweit er offensichtliche Unrichtigkeiten feststellt, ist er verpflichtet darauf hinzuweisen.
- (5) Der Auftrag stellt keine Vollmacht für die Vertretung vor Behörden, Gerichten und sonstigen Stellen dar. Sie ist gesondert zu erteilen. Ist wegen der Abwesenheit des Auftraggebers eine Abstimmung mit diesem über die Einlegung von Rechtsbehelfen oder Rechtsmitteln nicht möglich, ist der Steuerberater im Zweifel zu fristwährenden Handlungen berechtigt und verpflichtet.

2. Verschwiegenheitspflicht

- (1) Der Steuerberater ist nach Maßgabe der Gesetze verpflichtet, über alle Tatsachen, die ihm im Zusammenhang mit der Ausführung des Auftrags zur Kenntnis gelangen, Stillschweigen zu bewahren, es sei denn, dass der Auftraggeber entbindet ihn von dieser Verpflichtung. Die Verschwiegenheitspflicht besteht auch nach Beendigung des Vertragsverhältnisses fort. Die Verschwiegenheitspflicht besteht in gleichem Umfang auch für die Mitarbeiter des Steuerberaters.
- (2) Die Verschwiegenheitspflicht besteht nicht, soweit die Offenlegung zur Wahrung berechtigter Interessen des Steuerberaters erforderlich ist. Der Steuerberater ist auch insoweit von der Verschwiegenheitspflicht entbunden, als er nach den Versicherungsbedingungen seiner Berufshaftpflichtversicherung zur Information und Mitwirkung verpflichtet ist.
- (3) Gesetzliche Auskunfts- und Aussageverweigerungsrechte nach § 102 AO, § 53 StPO, § 383 ZPO bleiben unberührt.
- (4) Der Steuerberater ist von der Verschwiegenheitspflicht entbunden, soweit dies zur Durchführung eines Zertifizierungsaudits in der Kanzlei des Steuerberaters erforderlich ist und die insoweit tätigen Personen ihrerseits über ihre Verschwiegenheitspflicht belehrt worden ist. Der Auftraggeber erklärt sich damit einverstanden, dass durch den Zertifizierten/Auditor Einsicht in seine – vom Steuerberater angelegte und geführte – Handakte genommen wird.

3. Mitwirkung Dritter

Der Steuerberater ist berechtigt, zur Ausführung des Auftrags Mitarbeiter und unter den Voraussetzungen des § 62a StBerG auch externe Dienstleister (insbesondere datenverarbeitende Unternehmen) heranzuziehen. Die Beteiligung fachkundiger Dritter zur Mandatsbearbeitung (z. B. andere Steuerberater, Wirtschaftsprüfer, Rechtsanwälte) bedarf der Einwilligung und des Auftrags des Auftraggebers. Der Steuerberater ist nicht berechtigt und verpflichtet, diese Dritten ohne Auftrag des Auftraggebers heranzuziehen.

3.(a) Elektronische Kommunikation, Datenschutz

- (1) Der Steuerberater ist berechtigt, personenbezogene Daten des Auftraggebers im Rahmen der erteilten Aufträge maschinell zu erheben und in einer automatisierten Datei zu verarbeiten oder einem Dienstleistungsrechenzentrum zur weiteren Auftragsdatenverarbeitung zu übertragen.
- (2) Der Steuerberater ist berechtigt, in Erfüllung seiner Pflichten nach der DSGVO und dem Bundesdatenschutzgesetz einen Beauftragten für den Datenschutz zu bestellen. Sofern dieser Beauftragte für den Datenschutz nicht bereits nach Ziff. 2 Abs. 1 Satz 3 der Verschwiegenheitspflicht unterliegt, hat der Steuerberater dafür Sorge zu tragen, dass der Beauftragte für den Datenschutz sich mit Aufnahme seiner Tätigkeit zur Wahrung des Datengeheimnisses verpflichtet.
- (3) Soweit der Auftraggeber dem Steuerberater die Kommunikation per Telefaxanschluss oder über eine E-Mail-Adresse wünscht, hat der Auftraggeber sich an den Kosten zur Einrichtung und Aufrechterhaltung des Einsatzes von Signaturverfahren und Verschlüsselungsverfahren des Steuerberaters (bzw. zur Anschaffung und Einrichtung notwendiger Soft- bzw. Hardware) zu beteiligen.

4. Mängelbeseitigung

- (1) Der Auftraggeber hat Anspruch auf Beseitigung etwaiger Mängel. Dem Steuerberater ist Gelegenheit zur Nachbesserung zu geben. Der Auftraggeber hat das Recht – wenn und soweit es sich bei dem Mandat um einen Dienstvertrag im Sinne der §§ 611, 675 BGB handelt – die Nachbesserung durch den Steuerberater abzulehnen, wenn das Mandat durch den Auftraggeber beendet und der Mangel erst nach wirksamer Beendigung des Mandats festgestellt wird.
- (2) Beseitigt der Steuerberater die geltend gemachten Mängel nicht innerhalb einer angemessenen Frist oder lehnt er die Mängelbeseitigung ab, so kann der Auftraggeber auf Kosten des Steuerberaters die Mängel durch einen anderen Steuerberater beseitigen lassen, bzw. nach seiner Wahl Herabsetzung der Vergütung oder Rückgängigmachung des Vertrags verlangen.
- (3) Offenbare Unrichtigkeiten (z. B. Schreibfehler, Rechenfehler) können vom Steuerberater jederzeit auch Dritten gegenüber, berichtigt werden. Sonstige Mängel darf der Steuerberater Dritten gegenüber mit Einwilligung des Auftraggebers berichtigen. Die Einwilligung ist nicht erforderlich, wenn berechnete Interessen des Steuerberaters den Interessen des Auftraggebers vorgehen.

5. Haftung

- (1) Die Haftung des Steuerberaters und seine Erfüllungsgehilfen für einen Schaden, der aus einer oder – bei einheitlicher Schadensfolge – aus mehreren Pflichtverletzungen anlässlich der Erfüllung eines Auftrages resultiert, wird auf

4.000.000 € (in Worten: Vier Millionen Euro) begrenzt.

Die Haftungsbegrenzung bezieht sich allein auf Fahrlässigkeit. Die Haftung für Vorsatz bleibt insoweit unberührt. Von der Haftungsbegrenzung ausgenommen sind Haftungsansprüche für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit. Die Haftungsbegrenzung gilt für die gesamte Tätigkeit des Steuerberaters für den Auftraggeber, also insbesondere auch für eine Ausweitung des Auftragsinhalts; einer erneuten Vereinbarung der Haftungsbegrenzung bedarf es insoweit nicht. Die Haftungsbegrenzung gilt auch bei Bildung einer Sozietät/Partnerschaft und Übernahme des Auftrags durch die Sozietät/Partnerschaft sowie für neu in die Sozietät/Partnerschaft eintretende Sozien/Partner. Die Haftungsbegrenzung gilt ferner auch gegenüber Dritten, soweit diese in den Schutzbereich des Mandatsverhältnisses fallen; § 334 BGB wird insoweit ausdrücklich nicht abbedungen. Einzelvertragliche Haftungsbegrenzungsvereinbarungen gehen dieser Regelung vor, lassen die Wirksamkeit dieser Regelung jedoch – soweit nicht ausdrücklich anders geregelt – unberührt.

- (2) Die Haftungsbegrenzung gilt, wenn entsprechend hoher Versicherungsschutz bestanden hat, rückwirkend von Beginn des Mandatsverhältnisses bzw. dem Zeitpunkt der Höheversicherung an und erstreckt sich, wenn der Auftragsumfang nachträglich geändert oder erweitert wird, auch auf diese Fälle.

6. Pflichten des Auftraggebers; Unterlassene Mitwirkung und Annahmeverzug des Auftraggebers

- (1) Der Auftraggeber ist zur Mitwirkung verpflichtet, soweit es zur ordnungsgemäßen Erledigung des Auftrags erforderlich ist. Insbesondere hat er dem Steuerberater unaufgefordert alle für die Ausführung des Auftrags notwendigen Unterlagen vollständig und so rechtzeitig zu übergeben, dass dem Steuerberater eine angemessene Bearbeitungszeit zur Verfügung steht. Entsprechendes gilt für die Unterrichtung über alle Vorgänge und Umstände, die für die Ausführung des Auftrags von Bedeutung sein können. Der Auftraggeber ist verpflichtet, alle schriftlichen und mündlichen Mitteilungen des Steuerberaters zur Kenntnis zu nehmen und bei Zweifelsfragen Rücksprache zu halten.
- (2) Der Auftraggeber hat alles zu unterlassen, was die Unabhängigkeit des Steuerberaters oder seiner Erfüllungsgehilfen beeinträchtigen könnte.
- (3) Der Auftraggeber verpflichtet sich, Arbeitsergebnisse des Steuerberaters nur mit dessen schriftlicher Einwilligung weiterzugeben, soweit sich nicht bereits aus dem Auftragsinhalt die Einwilligung zur Weitergabe an einen bestimmten Dritten ergibt.
- (4) Setzt der Steuerberater beim Auftraggeber in dessen Räumen Datenverarbeitungsprogramme ein, so ist der Auftraggeber verpflichtet, den Hinweisen des Steuerberaters zur Installation und Anwendung der Programme nachzukommen. Des Weiteren ist der Auftraggeber verpflichtet, die Programme nur in dem vom Steuerberater vorgeschriebenen Umfang zu nutzen, und er ist auch nur in dem Umfang zur Nutzung berechtigt. Der Auftraggeber darf die Programme nicht verbreiten. Der Steuerberater bleibt Inhaber der Nutzungsrechte. Der Auftraggeber hat alles zu unterlassen, was der Ausübung der Nutzungsrechte an den Programmen durch den Steuerberater entgegensteht.
- (5) Unterlässt der Auftraggeber eine ihm nach Nr. 6 Abs. 1 bis 4 oder anderweitig obliegende Mitwirkung oder kommt er mit der Annahme der vom Steuerberater angebotenen Leistung in Verzug, so ist der Steuerberater berechtigt, den Vertrag fristlos zu kündigen (vgl. Ziff. 9 Abs. 3). Unberührt bleibt der Anspruch des Steuerberaters auf Ersatz der ihm durch den Verzug oder die unterlassene Mitwirkung des Auftraggebers entstandenen Mehraufwendungen sowie des verursachten Schadens, und zwar auch dann, wenn der Steuerberater von dem Kündigungsrecht keinen Gebrauch macht.

7. Urheberrechtsschutz

- (1) Die Leistungen des Steuerberaters stellen dessen geistiges Eigentum dar. Sie sind urheberrechtlich geschützt. Eine Weitergabe von Arbeitsergebnissen außerhalb der bestimmungsgemäßen Verwendung ist nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Steuerberaters in Textform zulässig.

8. Vergütung, Vorschuss und Aufrechnung

- (1) Die Vergütung (Gebühren und Auslagenersatz) des Steuerberaters für seine Berufstätigkeit nach § 33 StBerG bemisst sich nach der Steuerberatervergütungsverordnung (StBVV). Eine höhere oder niedrigere als die gesetzliche Vergütung kann in Textform vereinbart werden. Die Vereinbarung einer niedrigeren Vergütung ist nur in außergerichtlichen Angelegenheiten zulässig. Sie muss in einem angemessenen Verhältnis zu der Leistung, der Verantwortung und dem Haftungsrisiko des Steuerberaters stehen. (§ 4 Abs. 3 StBVV),
- (2) Für Tätigkeiten, die in der Vergütungsverordnung keine Regelung erfahren (z.B. § 57 Abs.3 Nrn.2 und 3 StBerG) gilt die vereinbarte Vergütung, anderenfalls die für diese Tätigkeit vorgesehene gesetzliche Vergütung, ansonsten die übliche Vergütung (§ 612 Abs. 2 und § 632 Abs. 2 BGB).
- (3) Eine Aufrechnung gegenüber einem Vergütungsanspruch des Steuerberaters ist nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.
- (4) Für bereits entstandene und die voraussichtlich entstehenden Gebühren und Auslagen kann der Steuerberater einen Vorschuss fordern. Wird der eingeforderte Vorschuss nicht gezahlt, kann der Steuerberater nach vorheriger Ankündigung seine weitere Tätigkeit für den Auftraggeber einstellen, bis der Vorschuss eingeht. Der Steuerberater ist verpflichtet, seine Absicht, die Tätigkeit einzustellen, dem Auftraggeber rechtzeitig bekanntzugeben, wenn dem Auftraggeber Nachteile aus einer Einstellung der Tätigkeit erwachsen können.

9. Beendigung des Vertrags

- (1) Der Vertrag endet durch Erfüllung der vereinbarten Leistungen, durch Ablauf der vereinbarten Laufzeit oder durch Kündigung. Der Vertrag endet nicht durch den Tod, durch den Eintritt der Geschäftsunfähigkeit des Auftraggebers oder im Falle einer Gesellschaft durch deren Auflösung.
- (2) Der Vertrag kann - wenn und soweit er einen Dienstvertrag im Sinne der §§ 611, 675 BGB darstellt - von jedem Vertragspartner außerordentlich gekündigt werden; es sei denn, es handelt sich um ein Dienstverhältnis mit festen Bezügen, § 627 Abs. 1 BGB; die Kündigung hat in Textform zu erfolgen. Soweit im Einzelfall hiervon abgewichen werden soll, bedarf es einer Vereinbarung, die zwischen Steuerberater und Auftraggeber auszuhandeln ist.

- (3) Bei Kündigung des Vertrags durch den Steuerberater sind zur Vermeidung von Rechtsnachteilen des Auftraggebers in jedem Fall noch diejenigen Handlungen durch den Steuerberater vorzunehmen, die zumutbar sind und keinen Aufschub dulden (z. B. Fristverlängerungsantrag bei drohendem Fristablauf).
 - (4) Der Steuerberater ist verpflichtet, dem Auftraggeber alles, was er zur Ausführung des Auftrags erhält oder erhalten hat und was er aus der Geschäftsbesorgung erlangt, herauszugeben. Außerdem ist der Steuerberater verpflichtet, dem Auftraggeber auf Verlangen über den Stand der Angelegenheit Auskunft zu erteilen und Rechenschaft abzulegen.
 - (5) Mit Beendigung des Vertrages hat der Auftraggeber dem Steuerberater die beim Auftraggeber zur Ausführung des Auftrages eingesetzten Datenverarbeitungsprogramme einschließlich angefertigter Kopien sowie sonstige Programmunterlagen unverzüglich herauszugeben bzw. sie von der Festplatte zu löschen.
 - (6) Nach Beendigung des Auftragsverhältnisses sind die Unterlagen beim Steuerberater abzuholen.
 - (7) Endet der Auftrag vor seiner vollständigen Ausführung, so richtet sich der Vergütungsanspruch des Steuerberaters nach dem Gesetz. Soweit im Einzelfall hiervon abgewichen werden soll, bedarf es einer gesonderten Vereinbarung in Textform.
- 10. Aufbewahrung, Herausgabe und Zurückbehaltungsrecht von Arbeitsergebnissen und Unterlagen**
- (1) Der Steuerberater hat die Handakten auf die Dauer von zehn Jahren nach Beendigung des Auftrags aufzubewahren. Diese Verpflichtung erlischt jedoch schon vor Beendigung dieses Zeitraums, wenn der Steuerberater den Auftraggeber aufgefordert hat, die Handakten in Empfang zu nehmen, und der Auftraggeber dieser Aufforderung binnen sechs Monaten, nachdem er sie erhalten hat, nicht nachgekommen ist.
 - (2) Handakten im Sinne von Abs. 1 sind nur Dokumente, die der Steuerberater aus Anlass seiner beruflichen Tätigkeit von dem Auftraggeber oder für ihn erhalten hat, nicht aber die Korrespondenz zwischen dem Steuerberater und seinem Auftraggeber sowie Dokumente, die der Auftraggeber bereits in Urschrift oder Abschrift erhalten hat sowie für die zu internen Zwecken gefertigten Arbeitspapiere (§ 66 Abs. 3 StBerG).
 - (3) Auf Anforderung des Auftraggebers, spätestens nach Beendigung des Auftrags, hat der Steuerberater dem Auftraggeber die Handakten innerhalb einer angemessenen Frist herauszugeben. Der Steuerberater kann von Unterlagen, die er an den Auftraggeber zurückgibt, Abschriften oder Fotokopien anfertigen und zurückbehalten oder dies im Wege der elektronischen Datenverarbeitung vornehmen.
 - (4) Der Steuerberater kann die Herausgabe seiner Arbeitsergebnisse und der Handakten verweigern, bis er wegen seiner Gebühren und Auslagen befriedigt ist. Dies gilt nicht, soweit die Vorenthaltung der Handakte und der einzelnen Schriftstücke nach den Umständen unangemessen wäre (§ 66 Abs. 2 S.2 StBerG).
- 11. Sonstiges**
- Für den Auftrag, seine Ausführung und die sich hieraus ergebenden Ansprüche gilt ausschließlich deutsches Recht. Erfüllungsort ist der Wohnsitz des Auftraggebers, soweit er nicht Kaufmann, juristische Person des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliches Sondervermögen ist, ansonsten die berufliche Niederlassung des Steuerberaters. Der Steuerberater ist nicht-bereit, an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen (§§ 36, 37VSBG).
- 12. Wirksamkeit bei Teilnichtigkeit; Änderungen und Ergänzungen**
- Falls einzelne Bestimmungen dieser Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder werden sollten, wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen dadurch nicht berührt.