

Jahresbericht 2025



Darum geht es: Boden ist Kulturgut und keine Ware. Boden in unseren Händen können wir dauerhaft schützen.

Editorial

Liebe Genossinnen und Interessenten,

auf das Jahr 2025 können wir – einmal mehr – als das kräftigste und beste unserer nunmehr 12 Jahre alten Genossenschaft zurückblicken. Mitgliederschaft, Flächenumfang und Bilanzsumme haben sich jeweils um etwa ein Drittel vergrößert. Unser gemeinschaftliches Eigentumsmodell für landwirtschaftlichen Grund und Boden ist auf der Erde angekommen, überzeugt immer mehr Bäuerinnen und Bauern und damit auch die vielen Menschen im Umkreis, die bereit sind, die Höfe mit ihrer genossenschaftlichen Beteiligung an der Flächensicherung für kommende Generationen zu unterstützen.

Daher möchten wir als Erstes von ganzem Herzen Euch, unseren vielen neuen und bisherigen Genossinnen und Genossen, ganz herzlich danke sagen für Euer Engagement. Ihr verzichtet auf monetäre Rendite und erlaubt es einem Stückchen Boden, einfach nur Boden zu sein. Er muss keine Rendite abwerfen, sondern darf ganz einfach möglich machen, dass aus Sonnenlicht und Bodenleben gesunde Pflanzen wachsen, die Tieren und Menschen zur Nahrung dienen. Und das in einer Vielfalt, die selten geworden ist. Neben seltenen Wildpflanzen finden sich auf den Kulturland-Partnerbetrieben auch ebenso vom Aussterben bedrohte Insektenarten und seltene Kulturpflanzen. Gemeinsam macht Ihr das möglich. Und wir bedanken uns bei unseren Partnerhöfen, dass sie “unseren” Boden vorbildlich pflegen und die große Vielfalt gewährleisten.

Dass unser innovatives Eigentumsmodell Sinn macht, wurde dieses Jahr auch obergerichtlich bestätigt. In zweiter Instanz wurde vom Oberlandesgericht Hamm der Landkauf für unseren Partnerbetrieb Biolee bei Münster genehmigt. Die Urteilsbegründung ist eine eindrucksvolle Bestätigung des Kulturland-Modells: Bei den aktuellen Landpreisen sei es Jungbauern wie Sarah und David von Biolee kaum mehr möglich, in die Landwirtschaft einzusteigen. Unser innovatives Modell einer “modernen Allmende” sei zu genehmigen und die Genossenschaft einem aktiven Landwirt gleichzustellen. Denn es sei eindeutig, dass wir keine Renditeabsichten haben und den Partnerbetrieben maximale Sicherheit beim Zugang zu Land bieten.

Nun freuen wir uns darauf, einige von Euch bei einer der vielen Kulturland-Veranstaltungen, online oder offline, begrüßen zu dürfen. Eine besonders gute Gelegenheit dazu ist unsere Generalversammlung auf dem Lohmannshof am 13. Juni 2026!

Mit herzlichen Grüßen

Dr. Titus Bahner
Vorstand

Stephan Illi
Vorstand

Inhaltsverzeichnis

Editorial.....	2
Inhaltsverzeichnis.....	3
Mitglieder und Geschäftsguthaben.....	5
Mitgliederentwicklung.....	5
Geschäftsguthaben.....	6
Höhe der durchschnittlichen Beteiligung.....	7
Kulturland eG und Töchter.....	7
Landkäufe.....	10
Neue Flächen und Partnerbetriebe.....	10
Karte aller Kulturland-Partnerbetriebe.....	10
Vorstellung unserer neuen Partnerbetriebe.....	11
Biolee (NRW) – Entscheidung des OLG Hamm.....	11
Kommune Schafhof (Baden-Württemberg).....	12
Heuerhof (Niedersachsen).....	12
Naturlandhof Weiß (Bayern).....	13
Langendorfer Mühle (Hessen).....	13
Hofgemeinschaft Grummersort.....	13
Hand und Huf.....	13
Finanzierungsstatus der Landkaufprojekte.....	14
Personal und Gremien.....	16
Vorstand und Team.....	16
Generalversammlung.....	17
Höferat.....	17
Botschafterinnen-Netzwerk.....	17
Ausblick 2026.....	17
Öffentlichkeitsarbeit.....	18
Rundbriefe.....	18
Preise & Auszeichnungen.....	19
Online-Infoabende.....	20
Online-Hofnachfolge-Stammtisch.....	20
Presse- & Medienarbeit.....	20
Partnerschaften & Kampagnen.....	21
Klee-Stiftung.....	23
Naturschutzmaßnahmen.....	23
Gemeinnützigkeit.....	25
Genossenschaftliche Prüfung durch den Prüfungsverband – Berichtsjahr 2024 (Prüfung 2025/26).....	26
Zusammenfassende Gesamtbewertung.....	27
Vermögens-, Finanz- und Ertragslage.....	27
Personalkosten und Organisationsentwicklung.....	29
Ordnungsgemäße Geschäftsführung.....	29

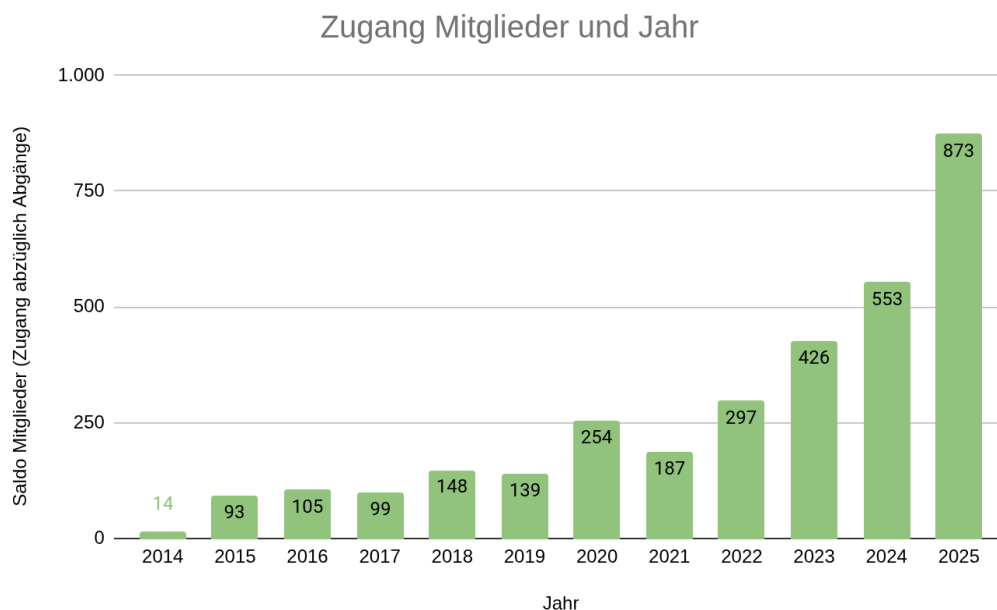
Schwerpunktt Themen der Prüfung.....	30
Fazit und Ausblick.....	30
Bericht des Aufsichtsrats.....	32
Mitglieder, Aufgaben und Arbeitsweise.....	32
Inhaltliche Schwerpunkte.....	32
Jahresabschluss und Ergebnisverwendungsvorschlag.....	33
Prüfbericht.....	33
Klee-Stiftung.....	34
Zu guter Letzt.....	34
Jahresabschluss.....	35
Einführung.....	35
Erläuterungen zur Bilanz (AKTIVA).....	35
Auszug aus der Bilanz (AKTIVA).....	36
Auszug aus der Bilanz (PASSIVA).....	38
Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2025.....	39
Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung.....	39
Erträge.....	39
Aufwände.....	39
Erträge aus Beteiligungen.....	39
Zinsen.....	40
Ergebnis.....	40
Auszug aus der Gewinn- und Verlustrechnung - I.....	42
Auszug aus der Gewinn- und Verlustrechnung - II.....	43
Anlage.....	44

Mitglieder und Geschäftsguthaben

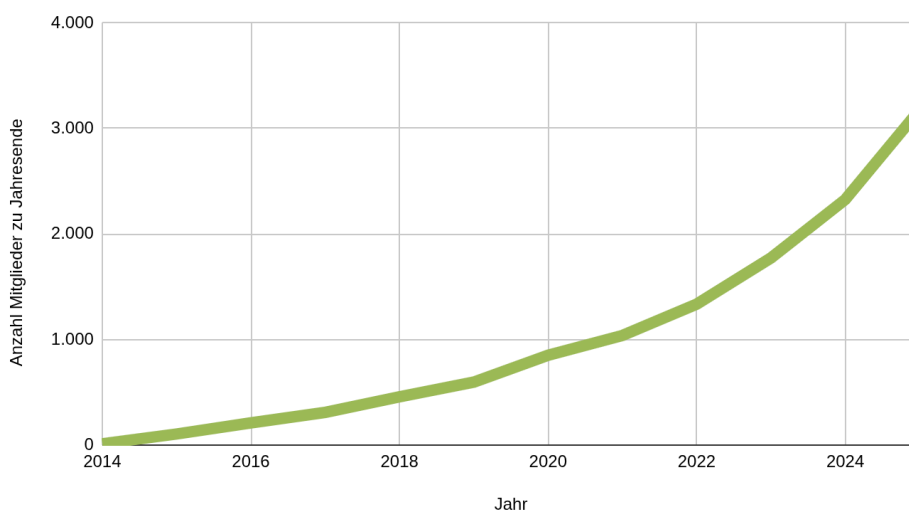
Mitgliederentwicklung

Im Jahr 2025 konnten wir **873 neue Mitglieder** begrüßen – ein **Zuwachs** von rund **37 %** gegenüber dem Vorjahr.

Den Beitritten stehen **28 Austritte** gegenüber, was einer **Fluktuation von 1,3 %** entspricht und damit auf erfreulich niedrigem Niveau bleibt. Zum 31. Dezember 2025 zählte die Kulturland eG insgesamt **3.174 Mitglieder**.



Entwicklung der Mitgliederzahlen



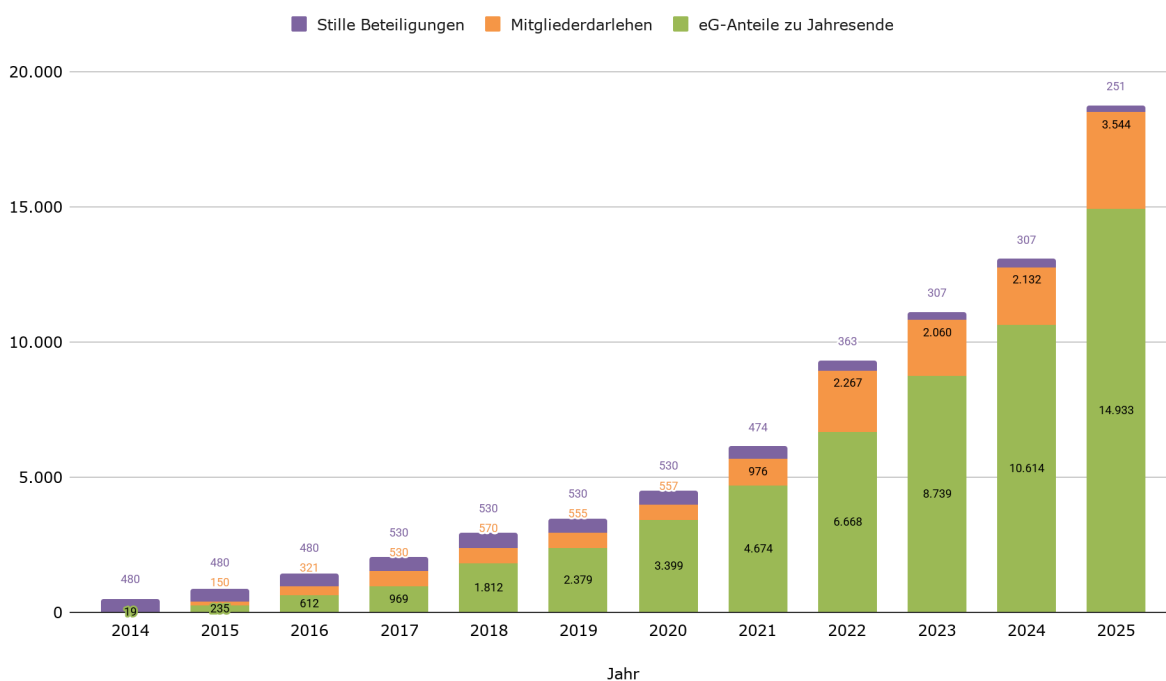
Geschäftsguthaben

Im Jahr 2025 wurden **neue genossenschaftliche Beteiligungen in Höhe von 3.891T€** gezeichnet. Noch nie zuvor wurden in einem einzigen Jahr so viele neue Anteile gezeichnet. Das ist ein erfreuliches Signal für die wachsende Etablierung der Genossenschaft und das anhaltende Vertrauen, das Menschen in die Idee der gemeinschaftlichen Landsicherung setzen.

Die Summe der **Mitgliederdarlehen** stieg um 1.412T€ auf **3.544T€**. In dem Zuwachs enthalten sind auch kurzfristige Zwischenfinanzierungen von 560T€ für anstehende Landkäufe – diese laufen bis zum ersten Quartal 2026. Die **stillen Beteiligungen** aus der Anfangszeit werden langsam abgebaut und liegen Ende 2025 bei **251T€**.

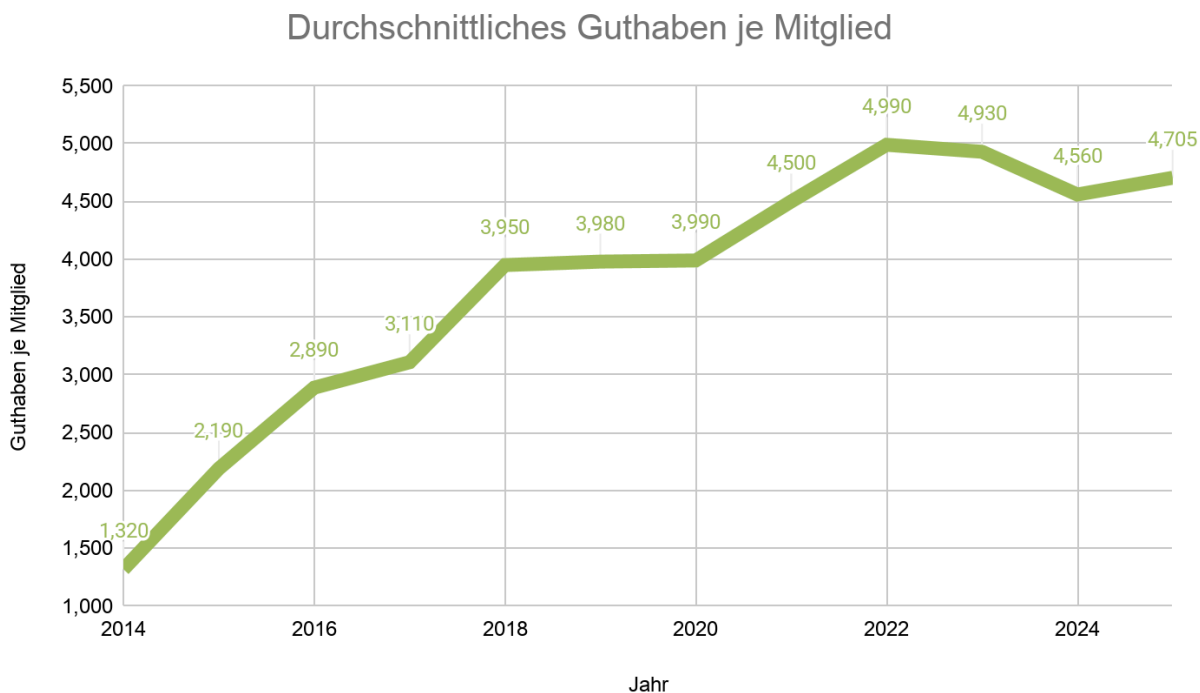
Die **Eigenkapitalquote** der Genossenschaft liegt bei **77,3%**.

Entwicklung der Geschäftsguthaben, Beteiligungen und Darlehen [TEUR]



Höhe der durchschnittlichen Beteiligung

Im Jahr 2025 stieg die durchschnittliche **Beteiligung je Mitglied auf 4.705 €**, entsprechend rund 9,4 Genossenschaftsanteilen.

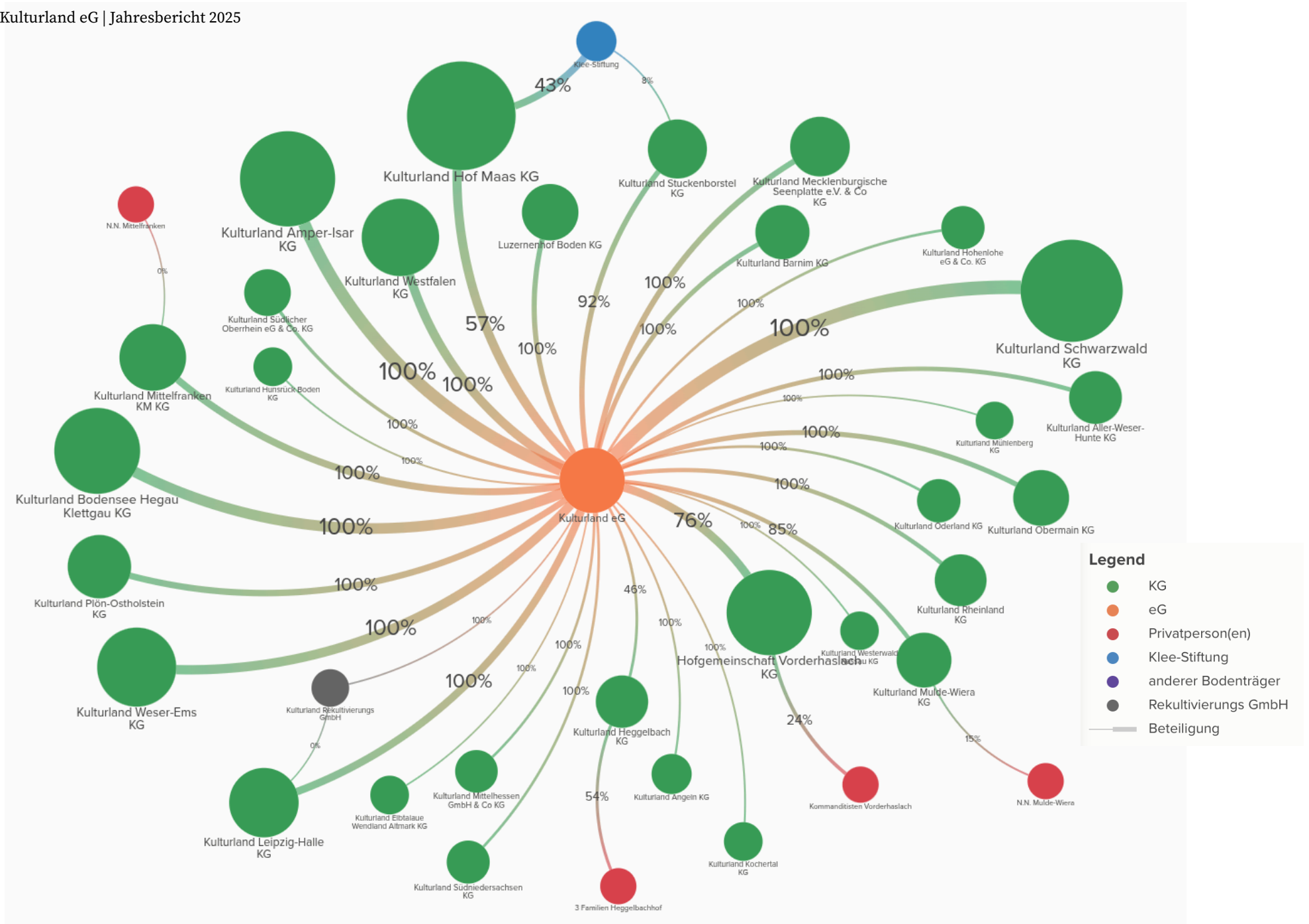


Kulturland eG und Töchter

Die Struktur der Kulturland eG baut auf einer zentralen Genossenschaft als Eignerin der Geschäftsguthaben und derzeit 30 regionalen Kommanditgesellschaften als Bodeneigentümern, an denen die Genossenschaft als Kommanditistin in der Regel mit 100% des Gesellschaftskapitals beteiligt ist. Hinzu kommen eine GmbH und die Klee-Stiftung. An zwei der Kommanditgesellschaften hält die Klee-Stiftung einen Teil des Kapitals; in vier weiteren sind private Geldgeber beteiligt.

Diese recht komplexe Struktur haben wir gewählt, um gemäß Grundstücksverkehrsgesetz auch als Genossenschaft, die nicht selbst aktiver Landwirt sein möchte, Land kaufen zu können. Ein weiterer Vorteil ist aber eine stärkere Regionalisierung unserer Arbeit. Die Höfe sind als Gesellschafter der Kommanditgesellschaften maximal abgesichert.

Das folgende Schaubild zeigt die sehr unterschiedliche Größe dieser Tochtergesellschaften sowie die Beteiligungen Dritter. Die Größe der Kreise steht für das investierte Kapital, mit Ausnahme der Kulturland eG in der Mitte, wo die Größe den Wert der Flächen im direkten Eigentum der Genossenschaft abbildet.

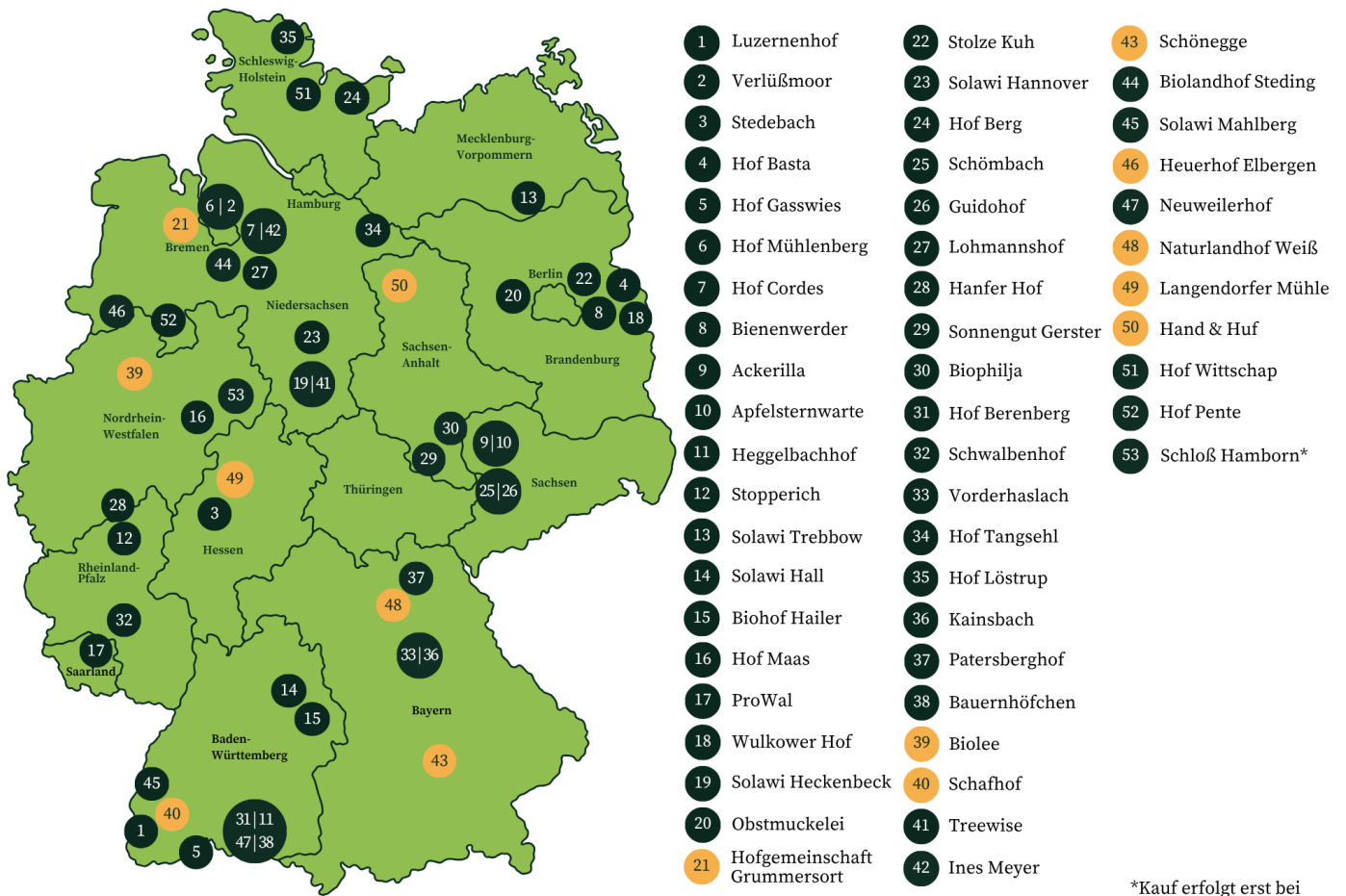


Landkäufe

Neue Flächen und Partnerbetriebe

Im Laufe des Jahres 2025 sind **acht neue Partnerbetriebe** dazugekommen: Biolee, Kommune Schafhof, Naturgarten Schönege, Heuerhof Elbergen, Naturlandhof Weiß, Langendorfer Mühle, Hofgemeinschaft Grummersort und Hand und Huf. Damit haben wir bis Ende 2025 bundesweit Landkäufe für 51 Höfe notariell beurkundet. Mit einem Hof – Wilhelminenhof – haben wir die Zusammenarbeit beendet. Darüber hinaus haben wir für die Solawi Klein Trebbow und den Hof Vorderhaslach weitere Flächen erworben. Die Karte zeigt den Stand Mai 2026 mit drei weiteren Höfen aus 2026.

Karte aller Kulturland-Partnerbetriebe

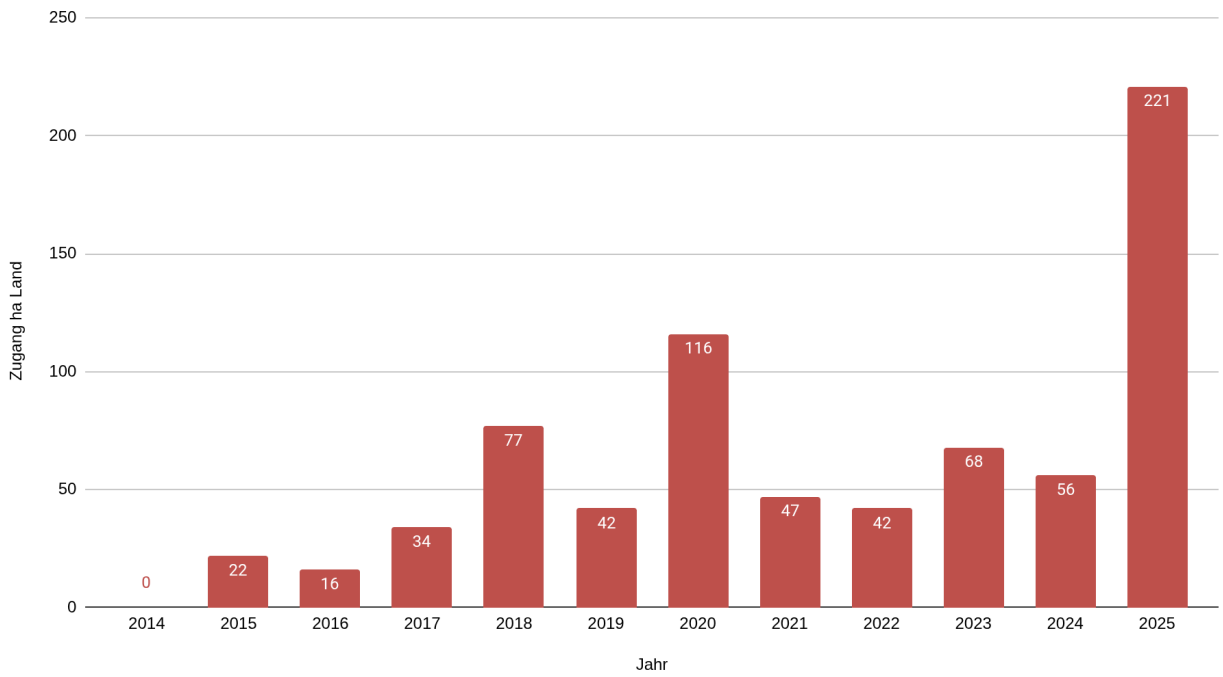


Stand: Mai 2026

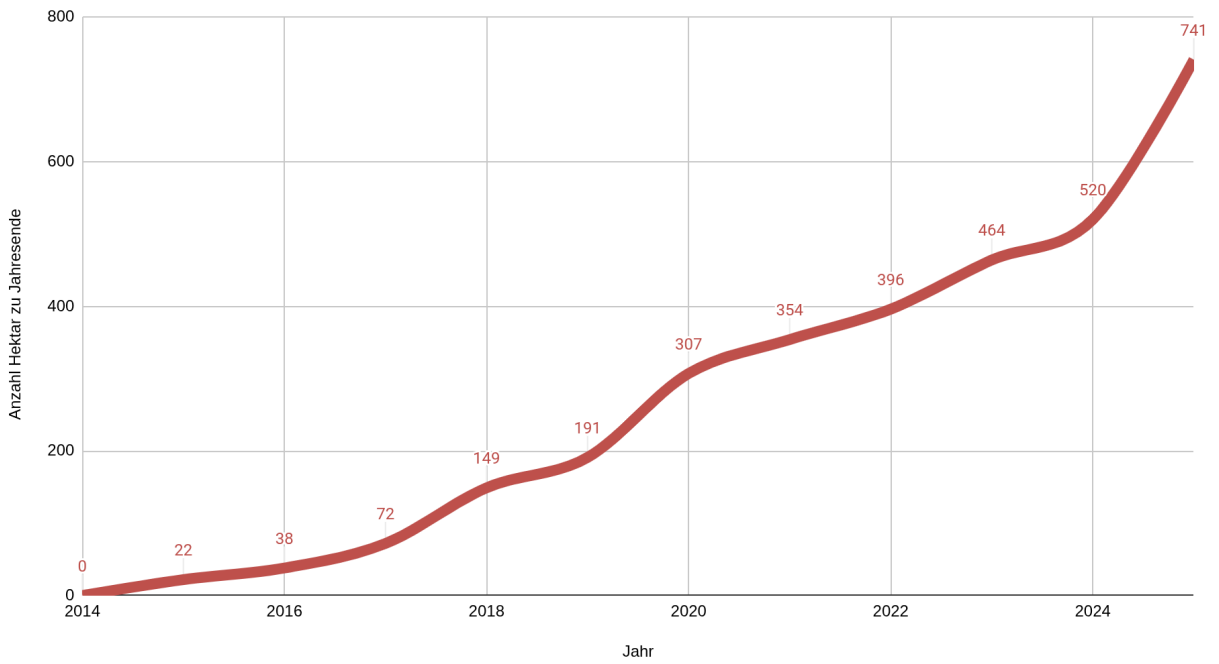
*Kauf erfolgt erst bei erfolgreicher Kampagne

Mit beurkundeten **Landkäufen** über insgesamt **221 ha** haben wir im Jahr 2025 mehr Flächen gesichert als in jedem Jahr zuvor. Zum Jahresende 2025 betrug der **Bestand der beurkundeten Flächen 741 ha**. (Nach der notariellen Beurkundung braucht es regelmäßig noch mehrere Monate, bis der Kaufpreis gezahlt und die Fläche bei uns bilanziell aktiviert werden kann.)

Zugang ha Land und Jahr



Entwicklung der Flächen



Vorstellung unserer neuen Partnerbetriebe

Biolee (NRW) – Entscheidung des OLG Hamm

Es ist eine Beschreibung für Art und Ort des Ackerns: Biolee! So heißt der Biobetrieb, den Sarah Hoffmanns und David Büchler im Jahr 2022 auf 6,5 ha Pachtfläche links und rechts einer alten Allee im Nordwesten von Münster in Nordrhein-Westfalen gegründet haben. Hier können Besucherinnen Bio-Landwirtschaft mit allen Sinnen erleben: mit den eigenen Händen Kartoffeln buddeln, an der Blühwiese die Insekten summen hören oder beim Erlebnisabo alles über Landwirtschaft lernen. Mit der Bioleeze werden alle Erzeugnisse in die Stadt gefahren. Was übrig bleibt, wird in der eigenen Eventgastronomie veredelt – so entstehen die stadtbekanntesten frischen Bio-Fritten.

Die zentralen Flächen, das Herz des Betriebes, standen zum Verkauf. Die 5,5 ha fruchtbaren Ackerbodens kosten 660.000 €. Dieser in der Gegend übliche, aber natürlich absurd hohe Kaufpreis kann mit nachhaltiger landwirtschaftlicher Nutzung niemals erwirtschaftet werden.

Deswegen sichern wir sie gemeinsam! Zunächst jedoch versagte uns die Landwirtschaftskammer NRW den Landkauf und wollte die Flächen stattdessen einem konventionellen Schweinemäster aus der Region zur Betriebserweiterung zusprechen. Dagegen wehrten wir uns. Im September 2025 saßen wir schließlich zur mündlichen Verhandlung vor dem OLG Hamm. Bis zuletzt ließ das Gericht offen, wie es entscheiden würde. Einige Wochen später folgte dann jedoch die überzeugende Entscheidung: Der Landkauf durch Biolee ist zu genehmigen (OLG Hamm, Beschluss vom 29.09.2025 – 10 W 127/24).

Doch nicht nur das: Das Gericht bestätigte darüber hinaus, dass unser regionaler Ansatz legitim ist, Eigentumsgeellschaften zu gründen und den Ökolandbau in der Region durch übergreifende Strukturen und regionale Kooperationen langfristig zu stärken. Über diese Entscheidung freuen wir uns sehr. Am meisten freuen wir uns jedoch für Sarah und David, die neben ihrer täglichen Arbeit in der Landwirtschaft unglaublich viel Zeit, Kraft und Ausdauer investieren mussten, um diese Entscheidung gemeinsam mit uns zu erstreiten.

Wie gesagt: Das Projekt ist eine Beschreibung für Art und Ort des Ackerns – Biolee!

Kommune Schafhof (Baden-Württemberg)

Endlich, nach mindestens 2 Jahren Vorarbeit, haben wir den alten Schwarzwaldhof bei Freiburg in eine gemeinschaftsgetragene Eigentumsstruktur gebracht. Bewirtschaftet wird der Hof schon seit mehr als vier Jahren von der Kommune Schafhof. Sie hat nun dauerhaft sicheren Zugang zum Land und das Land ist nicht mehr Familieneigentum. Junge Menschen können hier gemeinsam Landwirtschaft betreiben, neue Gemeinschaftsformen, neue Weidesysteme für die Mutterkuhherde und neue naturnahe Bewirtschaftungssysteme erproben. Und wir Genossinnen machen das durch unsere Beteiligungen möglich. Über den Sommer hoffen wir, das Projekt voll finanziert zu haben.

Heuerhof (Niedersachsen)

Der Heuerhof Elbergen ist eine vielfältige, solidarische Landwirtschaft. Unser gemeinsames Ziel ist es, unseren Boden so zu bewirtschaften, dass wir gleichzeitig gute Nahrungsmittel für unsere Mitglieder in der Region erzeugen und Bodenfruchtbarkeit aufbauen. Wir sind

neugierig, vernetzen uns mit anderen Initiativen, holen die Wissenschaft ins Boot – und stellen dabei fest, dass es kein High-Tech braucht. Das konsequente Denken in Kreisläufen, die Rückbesinnung auf das Wesentliche und unsere starke Gemeinschaft bringen uns voran.

Gemeinsam kaufen wir eine für uns sehr wichtige Fläche: Sie grenzt an die Hofstelle an und besteht aus 3 ha Acker und 0,8 ha Grünland. Hier befinden sich die Folientunnel für den Marketgarden und die Winterweide für die Hühner. Außerdem wird die Fläche für Ackerbau und Feldgemüse genutzt.

Naturlandhof Weiß (Bayern)

Der Familienbetrieb in der Nähe von Bamberg wird von zwei Generationen betrieben. Die Produkte aus Ackerbau und Viehhaltung werden zum großen Teil auf dem Hof verarbeitet und direkt vertrieben. Der Kauf von zusätzlichen 5,3 ha Ackerland hat den Verlust von Pachtflächen ausgeglichen und sichert so die Wirtschaftsgrundlage. Der Hof hat eine Mitarbeiterin mit der Kampagnen-Umsetzung beauftragt und gemeinsam mit dem Kulturland-Botschafter Jürgen Mohr hat sie mehrere Infoveranstaltungen in Bamberg organisiert. Die Kampagne ist bis dato zu 92% finanziert.

Langendorfer Mühle (Hessen)

Durch die Verzögerung der KG-Formalia und dadurch der Kaufvertragsumsetzung konnte die Familie von Marius und Hannah erst Anfang März 2026 in die Langendorfer Mühle einziehen. Bis dahin hatten wir die Kampagne nicht weiter beworben. Sie sind in vollem Einsatz, die Felder zu bestellen, Anpflanzungen vorzunehmen und ihre Solawi aufzubauen. Auch gab es schon mehrere Veranstaltungen in der Region und auf dem Hof inkl. Berichterstattung in der lokalen Presse. Marius ist auf Instagram sehr aktiv und erreicht dort Rekordzahlen. Die Kampagne läuft diesen Sommer. Bis zum Hoffest im Herbst möchten wir den Großteil der Kampagnensumme eingeworben haben.

Hofgemeinschaft Grummersort

Die Hofgemeinschaft Grummersort bewirtschaftet einen Demeter-Gemischtbetrieb mit Direktvermarktung über die Hofkiste und Wochenmärkte sowie eine Solidarische Landwirtschaft (Solawi). Der Betrieb ist energieautark und leistet wertvolle Bildungsarbeit: Gartenbauunterricht, Projektwochen und Thementage finden in fester Zusammenarbeit mit verschiedenen Schulen und Kindergärten statt. All dies macht den Hof zu einem wichtigen Lernort für eine zukunftsfähige Landwirtschaft.

Nachdem wir gemeinsam rund 10 ha Ackerland bei Oberhausen gekauft haben, steht für uns jetzt der nächste Landkauf an: Uns wurden zwei Flächen direkt am Hof angeboten, die aktuell noch durch benachbarte Milchviehbetriebe konventionell bewirtschaftet werden.

Hand und Huf

Hand & Huf besteht seit 2016 – mit dem Schwerpunkt der Ausbildung von Arbeitspferden für Gärtner:innen und Forst. Es wird Gemüse und vor allem die berühmten *Selbst-Pflücke-PfErdbeeren* angebaut. Der Kauf von 4,1 ha Acker- und Grünland am 9.12.2025 glücklich beurkundet. Das notwendige Kapital wurde vorab vollständig eingeworben.

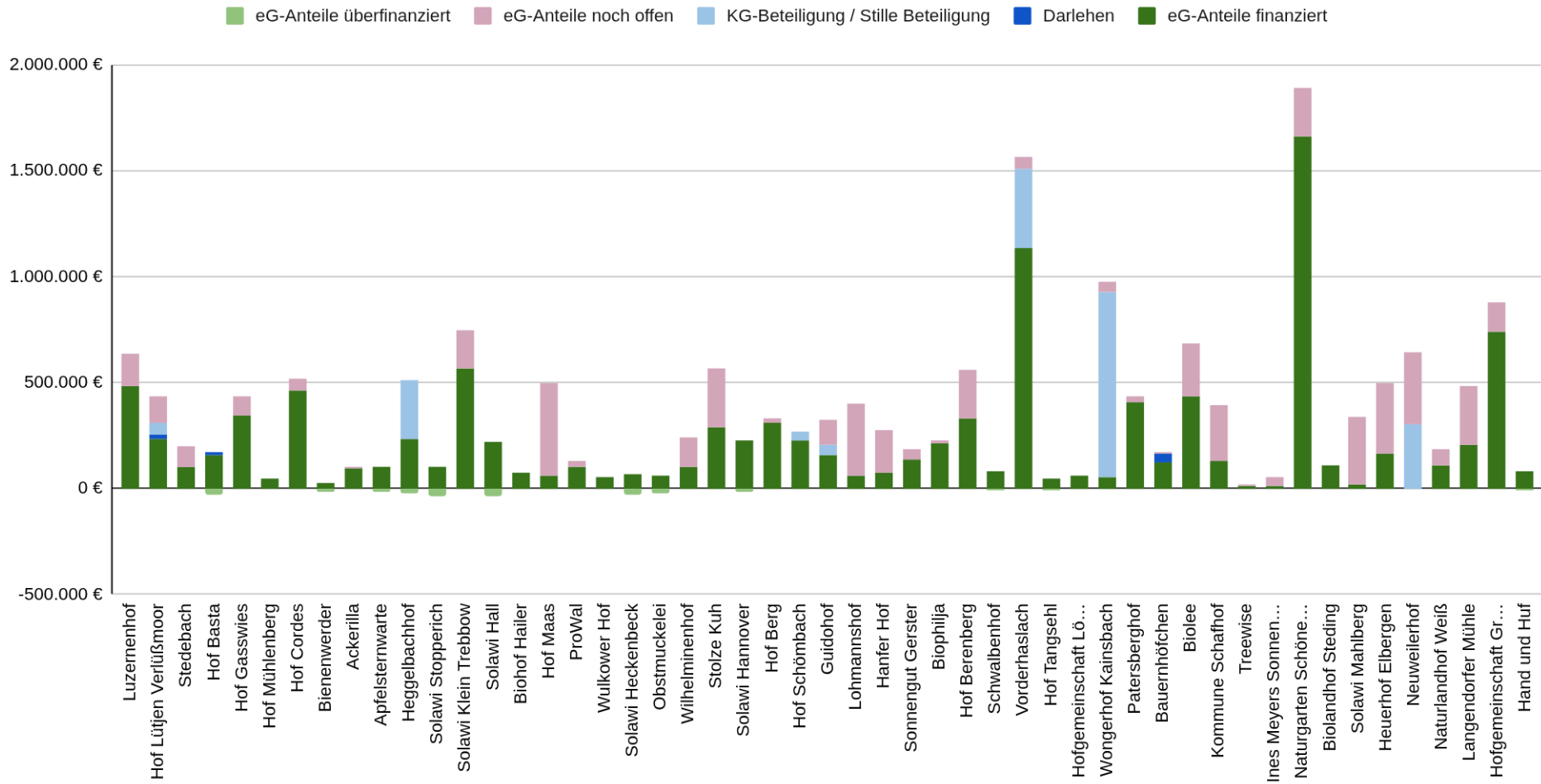
Finanzierungsstatus der Landkaufprojekte

17 der 51 Höfe, mit denen wir Land gekauft haben, sind zum Stand 31.12.2025 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. Weitere 11 Kaufprojekte sind weitgehend finanziert.

Das Schaubild zeigt nur die eG-Anteile, die einem bestimmten Landkauf gewidmet wurden (80,4% der Beteiligungen). Die noch offenen Finanzierungsanteile zum Stichtag 31.12.25 (rosa) von zusammen 4.946T€ werden durch stille Beteiligungen an der Genossenschaft, hofungebundene Mitgliederdarlehen (zusammen 2.015T€,) sowie aus den nicht hofgebundenen Geschäftsanteilen (aktuell 2.931T€) finanziert, bis auch hier genügend hofgebundene Anteile eingeworben wurden.

Schaubild siehe Folgeseite.

Finanzierungsstand aller Partnerbetriebe



Personal und Gremien

Vorstand und Team

Im Berichtsjahr 2025 führten Dr. Titus Bahner (aktuell 50-%ige Stelle) und Stephan Illi (aktuell 80 %) die Geschäfte der Genossenschaft.

Seit März 2025 ergänzt Jan Fahr das Projektteam als kaufmännischer Leiter in Vollzeit. Zu seinen Aufgaben gehören unter anderem die Budgetplanung, das Controlling und die Rechnungslegung. Darüber hinaus wirkt er an der Weiterentwicklung der Organisationsstrukturen sowie an der Optimierung interner Abläufe mit.

Christian Köhler (75 %) verantwortet das rechtliche und vertragliche Management der Kulturland-Projekte. Sein Aufgabenbereich umfasst die rechtliche Begleitung von KG-Gründungen und -Änderungen, Flächenkäufen und Vertragsabschlüssen sowie die Abwicklung von Register-, Steuer- und Behördenangelegenheiten; zudem bereitete er gemeinsam mit Titus Bahner die Prüfung durch den gesetzlichen Prüfungsverband vor. Von Oktober bis Dezember 2025 war Christian in Elternzeit.

Stephanie Wild (50 %) und Annika Rummer (50 %) begleiten Landkaufprojekte und sind in der Öffentlichkeitsarbeit aktiv. Rouven Lipps (aktuell 40 %) betreut die EDV und entwickelt sie weiter. Hannah Gläser auf Minijob kümmert sich um social media.



Das Projektteam der Kulturland eG beim Teamtreffen in Hitzacker im Mai 2025

v.l.n.r. : Christian Köhler, Annika Rummer, Rouven Lipps, Stephanie Wild, Stephan Illi, Titus Bahner, Jan Fahr



Unser zuverlässiges Büroteam besteht weiterhin aus **Carmen Pfeiffer** (50 %) und **Tanja Windeler** (30 %). Durch die konsequente Digitalisierung konnten weiterhin Arbeitsabläufe im Büro verschlankt werden.

Generalversammlung

Die ordentliche Generalversammlung der Genossenschaft fand am 14. Juni 2025 als digitale Veranstaltung statt. Der Termin fiel auf den ersten sonnig-warmen Sommertag des Jahres, was sich auch in einer vergleichsweise überschaubaren Teilnehmerzahl widerspiegelte. Die Versammlung konnte dadurch in einem kleineren und zugleich persönlichen Rahmen durchgeführt werden.

Im Verlauf der Veranstaltung wurde der Jahresbericht vorgestellt. Neben der Behandlung der satzungsgemäßen und formalen Tagesordnungspunkte bot die Versammlung zugleich Gelegenheit für einen konstruktiven und lebendigen Austausch unter den Teilnehmenden.

Ein besonderer Schwerpunkt der Generalversammlung war die Verabschiedung unseres langjährigen Aufsichtsratsmitglieds Friedemann Elsässer. Sein langjähriges Engagement sowie seine wertvolle Unterstützung und Begleitung der Genossenschaft wurden mit großem Dank und Anerkennung gewürdigt. Zugleich freuen wir uns, dass alle bisherigen Mitglieder des Aufsichtsrats in ihrem Amt bestätigt wurden und wir mit Jobst Jungehülsing ein neues Mitglied im Aufsichtsrat begrüßen dürfen (siehe Bericht des Aufsichtsrates weiter unten).

Höferat

Der aus unseren Partnerhöfen gebildete Höferat traf sich Anfang März 2025 in Kassel. An dem Treffen nahmen auch vier Mitglieder des Aufsichtsrats teil. Ein wichtiges Thema war die Festlegung der Richtwerte für den solidarischen Höfebeitrag. Wir tauschten uns dabei auch darüber aus, wie gut sich die Höfe in die Kulturland eG eingebunden fühlen und wie wir die Zusammenarbeit und Einbindung weiter verbessern können.

Im November gab es ein zweites Treffen online. Dabei nahmen wir uns Zeit, von den Höfen zu hören, wie die Saison gelaufen ist und wie stabil sie sozial und wirtschaftlich dastehen. Hier gut in Kontakt zu sein, ist uns wichtig.

Botschafterinnen-Netzwerk

In diesem Jahr haben nur 2 Treffen des Botschafter-Netzwerks online stattgefunden, da Hannah mit Social Media immer mehr ausgelastet war. Rouven übernimmt ab 2026 die Betreuung und möchte dem Netzwerk wieder neuen Schwung geben. Derweil wurde die Wichtigkeit der Benennung von Botschaftern in die Kooperationsvereinbarung mit den Höfen aufgenommen. Die SIGNAL-Gruppe der Botschafterinnen umfasst 25 Personen und es gibt mitunter einen lebhaften Austausch an Informationen. Vor allem Jürgen Mohr aus Bamberg ist sehr aktiv und unterstützt u.a. die Kampagne für den Naturlandhof Weiß.

Ausblick 2026

Das neue Jahr setzt sich fort mit schönen und zum Teil großen Landkaufprojekten. Landkäufe für Hof Pente und Wittschap befinden sich schon kurz vor dem Abschluss, unser dieses Jahr größtes Projekt für Schloss Hamborn geht aktuell in die heiße Phase, bis September möchten wir die große Summe zusammen haben.. Für einige Landkäufe aus den Vorjahren, die noch nicht voll finanziert sind, möchten wir die Gewinnung der notwendigen Anteile gerne

abschließen. Nach wie vor erfreuen wir uns an starkem Mitgliederwachstum und Zufluss über Genossenschaftsanteile.

Neu für uns ist, dass wir 2026 mit dem Kooperationsprojekt "FarmStarter" mit der Hansestadt Hamburg zum Thema Hofgründungen und einem EU-finanzierten Horizon-Projekt erstmals nennenswerte Drittmittel erhalten. Damit können wir einige unserer über die Jahre gesammelten wertvollen Erfahrungen weitergeben und die Arbeit der Kulturland eG durch Fördermittel querfinanzieren.

Aktuell bekommen wir einige Anfragen von Hofabgebern und sind im Gespräch mit ihnen, wie wir Land und Höfe dauerhaft für den Ökolandbau sichern und jungen Menschen den Einstieg in die Landwirtschaft ermöglichen können. Über das Gemeinschaftseigentum am Boden kann es gelingen, weiteren jungen Menschen ohne viel Eigenkapital gute Startbedingungen zu bieten.

Öffentlichkeitsarbeit

Rundbriefe

Auch 2025 informierten wir unsere Mitglieder und Interessierten wieder quartalsweise:

- **Rundbrief 41** (März) – Neustart Hofnachfolge-Stammtisch
- **Rundbrief 42** (Mai) – Verabschiedung Thomas Kliemt, Begrüßung Jan Fahr
- **Rundbrief 43** (September) – Bericht Generalversammlung, Nachhaltigkeitspreis Lammsbräu gewonnen
- **Rundbrief 44** (November) – Biolee-Klage gewonnen, Farmstarter geht an den Start

Digitale Kanäle

- **LinkedIn** wird regelmäßig bespielt und wurde für die Kampagne mit Hof Pente und LohmannsHof aktiv in die Kampagnenplanung einbezogen, in dem andere als Multiplikatorinnen einbezogen wurden, um die Kampagne zu teilen. Hier folgen uns 764 Menschen (Stand: 01.06.2026). Die erfolgreichsten Post sind die zu voll finanzierten Kampagnen.
- **Facebook & Instagram** werden aktiv für Hofkampagnen und Kulturland bezogene Inhalte bespielt. Außerdem sind wir in Collaborations mit anderen Organisationen wie dem Netzwerk Flächensicherung und Obstbaumschnitt Schule eingegangen, um gemeinsame Inhalte zu bespielen. Der Instagram Account hat 3245 und Facebook 1129 Follower (Stand 01.06.2026). Insgesamt wurden im letzten Jahr unsere Inhalte 352'623 aufgerufen. Die bestgelickten Inhalte sind Kulturland eigene, wie zum Thema junge Leute in der Landwirtschaft oder Frauen in der Landwirtschaft.
- **Mastodon** soll ab 2026 wieder aktiv bespielt werden. Hier wurde bewusst die Entscheidung getroffen, verstärkt die Plattform zu nutzen, um digital unabhängiger zu werden und langfristig dort eine Followerschaft aufzubauen.

- **YouTube** – Erste Testkampagnen mit unserem 55-Sek-Imageclip erzielten rund 75 000 Impressionen bei 3 500 Klicks (Ø 10 €/Tag). Die Filme zu Solawi Hannover, CSA Pente und Grummersort sind die meistgeklickten Videos. Der Kanal hat 722 Abonnenten und im letzten Jahr haben wir 99 dazugewonnen.

Preise & Auszeichnungen

- Kulturland hat den Nachhaltigkeitspreis 2025 von Lammsbräu in der Kategorie **Unternehmerische Partnerschaften für eine nachhaltige Zukunft** und den **Publikumspreis** gewonnen. Rouven hatte die Bewerbung geschrieben. > [mehr](#)

Online-Infoabende

Auch in 2025 wurde jedes Quartal wieder ein Info-Abend für Neumitglieder und Interessierte durchgeführt. Die Vorstellung von aktuellen Landkaufprojekten wird ab diesem Jahr durch Gastbeiträge ergänzt, wie z.B. ein Input unseres Aufsichtsratsmitglieds Jobst Jungehülsing zum landwirtschaftlichen Bodenmarkt.

Online-Hofnachfolge-Stammtisch

Seit Beginn 2025 fand der Hofnachfolge-Stammtisch regelmäßig einmal im Quartal statt. Alle Termine waren mit jeweils mindestens 15 Interessierten gut besucht. Dabei waren sowohl Hofsuchende als auch Hofabgebende, die sich über das Kulturland-Hofnachfolge-Modell informieren und austauschen konnten. Der Höhepunkt eines jeden Treffens waren die lebendigen Erfahrungsberichte von unseren Partnerhöfen.

Presse- & Medienarbeit

2025 erschienen zahlreiche Berichte über die Genossenschaft und ihre Partnerhöfe. Besonders viel Aufmerksamkeit erzeugten die gerichtlichen Entscheidungen über den Landkauf für Hof Biolee. Eine Auswahl:

Veröffentlichung	Medium	Titel / Inhalt
Feb 25	Slowfood Magazin	Kolumne von Stephan Illi: "Mehr Land in gemeinsamer Hand"
Feb 25	Podcast "Jung&Landwirtin"	Interview mit Titus Bahner über Pachtpreise.
Jul 25	BR: Unser Land	Kurz-Doku über den Umzug und den damit verbundenen Landkauf von Naturgarten Schönege
Aug 25	Alnatura Magazin	Vorstellung der Kulturland eG in der Rubrik "Alnatura bewegt"

Sep 25	Unabhängige Bauernstimme, Perspective Daily, taz, WDR	Mehrere Berichte und Kommentare zur Verhandlung vor dem OLG Hamm.
Okt 25	Schrot&Korn	Ein Artikel in der Bioladen-Kundenzeitung bringt auffallend viele Neubeitritte bis ins Jahr 2026 hinein
Dez 25	brand eins	Porträt mehrerer Kulturland-Mitglieder zur Frage: "Was bewegt Menschen, ihr Geld in den Boden zu stecken?"

Veranstaltungen & Messeauftritte

Insgesamt **23 Präsenz-Termine** – vom „Wir-haben-es-satt“-Stand bis zu Hoffesten – kombinierten wir 2025 mit gezieltem Botschafterinnen-Einsatz.

Einige Highlights:

Datum	Veranstaltung	Ort	Team
Jan	Wir-haben-es-satt-Demo	Berlin	Annika, Rouven, Stephan
Feb	Biofach	Nürnberg	Stephan
Mai	Evangelischer Kirchentag	Hannover	Stephan, Rouven, Annika, Botschafterinnen
Jun	Preisverleihung Lammsbräu	Neumarkt	Stephan
Jun	Bundestreffen der Regionalbewegung	Lüneburger Heide	Stephanie
Jun	Ökofeldtage 2025	Leipzig	Christian, Annika

Partnerschaften & Netzwerke

- **IG Boden** - Mitgliedschaft, Eintragung auf Webseite, Einladung zu Webinar und Input Bundesversammlung in 2026
- **LiG** - (Landwirtschaft ist Gemeingut) Teilnahme am Expertenaustausch
- **General Asembly Access to Land**

Vom 6. bis 9. Oktober 2025 waren wir Gastgeber der diesjährigen Jahresversammlung des [European Access to Land Networks](#), das 18 Organisationen aus 12 Ländern vereint – alle mit dem Ziel, Boden für eine zukunftsfähige, agrarökologische Landwirtschaft zu sichern. Rund 30 Teilnehmende aus neun Ländern fanden sich im "Kulturbahnhof Hitzacker" zusammen.

- **FarmStarter Hamburg**

Die Stadt Hamburg kam auf die Kulturland eG zu mit einer Anfrage um Unterstützung beim Umgang mit dem Strukturwandel im Gemüse- und Schnittblumenanbaugebiet der Vier- und Marschlande. 90% der Gartenbaubetriebe haben dort keine gesicherte Nachfolge. Könnten von Kulturland unterstützte Neugründungen und außerfamiliäre Betriebsnachfolge ein Teil der Lösung sein? Zusammen mit drei Partnerorganisationen erarbeiten wir nun in 2026 aus Forschungsfördermitteln zunächst die wissenschaftlichen Grundlagen für mögliche Lösungswege, um ab 2027 hoffentlich auch in die Umsetzung zu kommen.

Klee-Stiftung

Dank Schenkungen, Fördermitteln und regulärer Pachteinahmen aus Landbeteiligungen konnte die Klee-Stiftung auch im Jahr 2025 wieder eigenständig Naturschutzmaßnahmen auf Partnerbetrieben finanzieren und fördern.

11 Partnerhöfe konnten wir mit rund 10.000 € Fördermitteln unterstützen.

Naturschutzmaßnahmen

1. **Basta**

Auf der Fläche von Basta wurden Obstbaumwiese, Jungbäume und Etagenhecken gezielt gepflegt. Durch fachgerechte Obstbaumschnitte und regelmäßige Heckenpflege werden vielfältige Lebensräume für Insekten, Bodenlebewesen und Vögel erhalten und weiterentwickelt. Gleichzeitig wurde Wissen zum Obstbaumschnitt durch praktische Anleitung an weitere Engagierte weitergegeben.

2. **Langendorfer Mühle**

An der Langendorfer Mühle wurden verschiedene hofnahe Biotope wie Gehölz-, Ufer-, Feldflur- und Mauersäume angelegt. Mit der Aussaat von rund 90 heimischen Wildpflanzenarten entsteht schrittweise ein vielfältiger Lebensraum, der die Grundlage für eine hohe Artenvielfalt von Pflanzen und Tieren schafft. Ziel ist die Entwicklung eines Biodiversitäts-Hotspots in der Kulturlandschaft.



3. **Solawi Hannover**

Die Solawi Hannover legte eine 1.000 m² große artenreiche Kräuter- und Wildblumenwiese an. Ergänzt durch heimische Kräuterpflanzen sowie insektenfreundliche Strukturelemente wie Säume und Steinhaufen entstehen wertvolle Lebensräume für Bestäuber und andere Insekten. Die Entwicklung der Fläche wird langfristig dokumentiert und begleitet.

4. **Solawi Klein Trebbow**

Auf dem Gelände der Solawi Klein Trebbow wurden eine neue Hecke, ein Mikrowald nach der Miyawaki-Methode sowie ergänzende Baum- und Strauchpflanzungen umgesetzt. Insgesamt wurden rund 330 standortgerechte und klimaresiliente Gehölze gepflanzt. Die Maßnahmen fördern die Artenvielfalt, verbessern den Bodenschutz und schaffen zusätzliche Lebensräume für zahlreiche Tierarten.



5. **Benjamin Fäth**

Auf einer Hangweide im Hegau-Klettgau wurde die Wasserführung durch die Wiederherstellung von Gräben verbessert. Dadurch werden Vernässung und Erosion reduziert und die Voraussetzungen für eine extensive Beweidung sowie die Entwicklung artenreichen Grünlands geschaffen. Die Fläche soll sich langfristig zu einer wertvollen Ergänzung einer angrenzenden FFH-Bergwiese entwickeln.

6. **LohmannsHof**

Gefördert wurde die fachliche Planung eines innovativen Agroforstsystems auf 7,5 Hektar ehemaligem Ackerland. Vorgesehen sind vielfältige Gehölzstreifen mit Obst-, Nuss- und Wildgehölzarten, die Biodiversität, Bodenschutz und Klimaresilienz fördern. Das Projekt besitzt Modellcharakter für eine naturschutzorientierte Landwirtschaft in Norddeutschland.

7. **Wongerhof**

Am Wongerhof wurde ein wertvolles Quellgebiet mit Kalksinterterrassen von Bauschutt und Müll befreit. Anschließend erfolgte die Wiederherstellung des Biotops durch standortgerechte Einsaaten und Pflanzungen. Dadurch entstehen erneut geeignete Lebensräume für Amphibien, Insekten und typische Arten von Feuchtgebieten.

8. **Obstmuckelei**

Die Obstmuckelei errichtete neun Greifvogel-Sitzwarten und ergänzte fünf davon mit Fledermauskästen. Die neuen Strukturen verbessern die Jagdmöglichkeiten für Greifvögel wie Rotmilan, Mäusebussard und Turmfalke und schaffen



zugleich wichtige Sommerquartiere für Fledermäuse. Damit werden fehlende Habitatstrukturen auf der jungen Streuobstfläche ergänzt.

9. Schafhof



Auf dem Schafhof wurde eine Agroforstreihe mit weiteren Streuobstbäumen vervollständigt. Gepflanzt wurden alte Obstsorten, die zur Erhaltung genetischer Vielfalt beitragen und zahlreichen Tierarten Lebensraum bieten. Gleichzeitig stärken die Bäume die Klimaresilienz der Weideflächen.

10. Schönegge

Auf dem Gelände der Gärtnerei Schönegge wurde eine Windschutzhecke geplant und gepflanzt. Die Hecke schützt künftig die Folientunnel vor starken Winden und schafft gleichzeitig Lebensräume für Vögel, Insekten und Kleinsäuger. Zudem verbessert sie die ökologische Vernetzung und das Kleinklima auf der Fläche.



11. **Biolee**

Durch die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern am Dingbängerweg wurden bestehende Heckenstrukturen miteinander verbunden und ökologisch aufgewertet. Die neuen Gehölze erhöhen die Strukturvielfalt und schaffen zusätzliche Lebensräume für Vögel und Insekten. Gleichzeitig wird die Vernetzung wertvoller Landschaftselemente verbessert.

12. **Gesamtfazit**

Die geförderten Projekte zeigen die große Bandbreite naturschutzorientierter Maßnahmen innerhalb des Kulturland-Netzwerks. Von Hecken- und Baumpflanzungen über die Entwicklung artenreicher Wiesen und Biotope bis hin zu innovativen Agroforstsystemen wurden wertvolle Lebensräume geschaffen, miteinander vernetzt und langfristig gesichert. Gemeinsam leisten die Projekte einen wichtigen Beitrag zur Förderung der Biodiversität, zum Schutz von Boden und Wasser sowie zur klimaresilienten Gestaltung unserer Kulturlandschaften.

Gemeinnützigkeit

In Sachen Gemeinnützigkeit der Klee-Stiftung dauert die 2024 begonnene Überprüfung der beiden ersten Geschäftsjahre 2020-2021 aufgrund des offensichtlich komplizierten Sachverhalts immer noch an. Das Finanzamt bemängelt die Form der Beteiligung der Klee-Stiftung an einer unserer Bodeneigentums-Gesellschaften (Kulturland Hof Maas KG) als "Mittelfehlverwendung" (siehe Jahresbericht 2024), da die Rückforderbarkeit der Einlage nach Ansicht der Behörde nicht ausreichend dokumentiert wurde. Die Argumentation ist schwer nachvollziehbar. Wir sind weiterhin dabei, die Einwände mit Hilfe eines Fachanwalts auszuräumen; leider muss ein Teil der Pachterlöse der Stiftung nun für diese rechtliche Vertretung abgezweigt werden.

Ab dem 1.1.2025 liegt uns ein neuer Freistellungsbescheid vor, so dass wir für aktuelle Spenden wieder Bescheinigungen ausstellen können. Größere Spender aus 2022-2024 müssen aktuell noch auf ihre Bescheinigungen warten (wurden entsprechend benachrichtigt).

Genossenschaftliche Prüfung durch den Prüfungsverband – Berichtsjahr 2024 (Prüfung 2025/26)

Wie jedes Jahr wurde die Kulturland eG gemäß §§ 53 ff. GenG vom Prüfungsverband deutscher Konsum- und Dienstleistungsgenossenschaften e. V. (PDK) geprüft. Der Prüfungsbericht liegt seit Februar 2026 vor und behandelt das Geschäftsjahr 2024. Er dient Vorstand und Aufsichtsrat erneut als unabhängige Einschätzung der wirtschaftlichen Entwicklung und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung (Achtung: die anderen Abschnitte des vorliegenden Jahresberichts handeln von 2025).

Zusammenfassende Gesamtbewertung

- **Fortführung gesichert** – Die wirtschaftlichen Verhältnisse der Genossenschaft sind nach Einschätzung des Prüfungsverbandes geordnet. Die Fortführung des Geschäftsbetriebs sowie der Genossenschaft erscheint gesichert.
- **Ordnungsmäßigkeit bestätigt** – Die Organe der Genossenschaft haben nach Feststellung des Prüfungsverbandes ihre gesetzlichen und satzungsgemäßen Pflichten erfüllt.
- **Die Vermögenslage der Genossenschaft ist geordnet**
“Kurzfristig fällige Verbindlichkeiten und Rückstellungen sind durch liquide Mittel sowie kurzfristig liquidierbare Vermögensgegenstände deutlich überdeckt. Der Grad der Deckung ist weiterhin hoch.”
- **Die Ertragslage bleibt unbefriedigend**
“Auch weil die Planung der Genossenschaft und ihre geschäftliche Konstruktion weitere Unterdeckungen vorsehen, ist die Ertragslage kritisch zu bewerten. Sie wird weiter durch Entnahmen aus der Kapitalrücklage und von der Fähigkeit der Genossenschaft zur weiteren Aufstockung der Geschäftsguthaben und der Dotierung der Kapitalrücklage sowie die Verwirklichung eines dauerhaft kostendeckenden und liquiden Geschäftsbetriebs beeinflusst.”
- **Die Finanz-/Liquiditätslage ist geordnet**
Der Bestand an liquiden Mitteln verbesserte sich erneut um 381T€ von 897T€ auf 1,278 Mio. zum 31. Dezember 2024.
- **Förderzweck erfüllt** – Dem Förderzweck der Genossenschaft wurde entsprochen. Der Prüfungsverband bestätigt, dass die Geschäftsführung und die durchgeführten Maßnahmen auf die langfristige Sicherung ökologisch bewirtschafteter Landwirtschaftsflächen gerichtet waren.

Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Kennzahl	2024	Vorjahr 2023	Kommentar des PDK
Bilanzsumme	15,8 Mio. €	13,3 Mio. €	Die Bilanzsumme stieg im Prüfungszeitraum aufgrund des Wachstums der Genossenschaft weiter um 18,2 % an; dies ist vor allem auf den Zuwachs der Sachanlagen im Zuge der getätigten Landkäufe sowie der Zeichnung neuer Geschäftsanteile zur Finanzierung der Käufe zurückzuführen.
Eigenkapitalquote	78,7 %	75 %	Erneuter Anstieg trotz Bilanzverlust
Jahresfehlbetrag	-0,5 Mio. €	-0,46 Mio. €	Kapitalrücklage erstmals vollständig aufgezehrt
Liquide Mittel	1,02 Mio. €	0,90 Mio. €	Weiterer Aufbau der Liquiditätsreserve
Mitgliederzahl	2.327	1.766	Rekordzuwachs von netto 553 Mitgliedern
Geschäftsguthaben	10,6 Mio. €	8,7 Mio. €	Starkes Wachstum der Mitgliederanteile
Eintrittsgelder	ca. 81.500 €	ca. 79.400 €	

Die Genossenschaft arbeitet kontinuierlich an der Weiterentwicklung und Stabilisierung ihres Geschäftsmodells. Dazu gehören unter anderem:

- neue Vermittlungs- und Bereitstellungsgebühren bei Landkäufen (3-5% des Kaufpreises),
- Effektivierung durch stärkere Bündelung von Projekten in weniger Regionalgesellschaften,
- die Entwicklung alternativer Modelle zur Altersvorsorge hofabgebender Landwirtinnen,
- Fördermittelakquise und neue Finanzierungsansätze.

Die Geschäftsführung und die Arbeit der Gremien wurden als ordnungsgemäß beurteilt. Vorstand und Aufsichtsrat erfüllten ihre Aufgaben nach Einschätzung des Prüfungsverbands verantwortungsvoll und transparent.

Der Prüfungsverband bestätigt, dass die Kulturland eG ihren Förderzweck erfüllt und weiterhin

erfolgreich daran arbeitet, ökologische Landwirtschaft langfristig durch gemeinschaftliches Eigentum an landwirtschaftlichen Flächen zu sichern. Trotz anhaltender wirtschaftlicher Herausforderungen sieht der Verband die Genossenschaft insgesamt auf einem tragfähigen Weg.

Personalkosten und Organisationsentwicklung

Die Personalaufwendungen blieben 2024 mit rund 381T€ auf hohem Niveau stabil. Der Prüfungsverband bewertet dies vor dem Hintergrund der weiterhin defizitären Ertragslage kritisch und empfiehlt weiterhin eine enge Kostenkontrolle. Der Anstieg der Personalaufwendungen hat sich gemäß Angaben der Genossenschaft im Jahresverlauf 2025 durch Stundenreduzierung und Elternzeit aber etwas abgeflacht. Der Rechts- und Beratungsaufwand ist in 2025 deutlich erhöht. Die übrigen Aufwendungen blieben zum Vorjahr vergleichbar.

Positiv hervorgehoben wird, dass die Genossenschaft sich intensiv mit dem Generationenwechsel im Vorstand und in der Geschäftsleitung beschäftigt. Neue Strukturen für Personalgewinnung und Wissensweitergabe werden aktiv aufgebaut.

Zudem wurden die internen Controlling- und Liquiditätssteuerungsinstrumente weiter ausgebaut. Quartalsberichte und Liquiditätsplanung werden vom Prüfungsverband ausdrücklich als geeignet bewertet, um Risiken frühzeitig zu erkennen.

Ordnungsgemäße Geschäftsführung

Der PDK stellt fest, dass Vorstand und Aufsichtsrat ihre Aufgaben ordnungsgemäß erfüllt haben. Die Mitgliederliste wird korrekt geführt, Beschlüsse werden nachvollziehbar dokumentiert, und die Generalversammlung vom 14. Juni 2025 hat den Jahresabschluss 2024 einstimmig festgestellt.

Schwerpunkthemen der Prüfung

Thema

Feststellungen und Empfehlungen des PDK

Bereitstellungsgebühr / Vermittlungsgebühr / Die neu eingeführte Bereitstellungsgebühr bei Landkäufen wird die Ertragslage der Genossenschaft auf Ebene des Einzelabschlusses verbessern. Allein reicht sie jedoch voraussichtlich nicht aus, um dauerhaft Kostendeckung zu erreichen.

Leibrenten & neues Altersvorsorgemodell / Das neue Modell mit Zeitrenten und Genossenschaftsanteilen reduziert aus Sicht des Prüfungsverbandes bestehende Rechtsrisiken. Für Altverträge mit klassischen Leibrenten bestehen jedoch weiterhin rechtliche Unsicherheiten.

Gemeinnützigkeit der Klee-Stiftung	Die zwischenzeitlich vom Finanzamt angekündigte Aberkennung der Gemeinnützigkeit der Klee-Stiftung wird als rechtliches und wirtschaftliches Risiko bewertet, insbesondere wegen der Bedeutung von Rückschenkungen für die Kapitalrücklage.
Liquiditätsplanung 2025/26	Aufgrund zeitversetzter Geldflüsse bei Landkäufen und Projektgründungen empfiehlt der Prüfungsverband weiterhin eine engmaschige Liquiditätsplanung und vorsichtige Wachstumsplanung.
Regionalgesellschaften	Die stärkere Bündelung mehrerer Projekte in Regionalgesellschaften wird grundsätzlich positiv bewertet, da sie Verwaltungskosten senken kann.
Mitgliederentwicklung	Die tatsächliche Entwicklung der neuen Geschäftsguthaben blieb 2025 bislang hinter den Planwerten zurück. Der Prüfungsverband begrüßt daher die künftig vorsichtigere Planung.

Fazit und Ausblick

Der Prüfungsverband bestätigt erneut die Stabilität und grundsätzliche Tragfähigkeit des Kulturland-Modells. Gleichzeitig sieht er weiterhin Handlungsbedarf in mehreren Bereichen:

- Verbesserung der dauerhaften Ertragskraft durch zusätzliche Einnahmequellen,
- rechtliche Absicherung des Altersvorsorge- und Rückschenkungsmodells,
- Sicherung der Gemeinnützigkeit der Klee-Stiftung,
- konsequente Kostenkontrolle und langfristige Liquiditätsplanung.

Vorstand und Aufsichtsrat haben die Empfehlungen des Prüfungsverbandes bereits teilweise aufgegriffen. Wir danken dem PDK erneut für die konstruktiv-kritische Begleitung und die wertvollen Hinweise zur Weiterentwicklung unserer Genossenschaft.

Bericht des Aufsichtsrats

Mitglieder, Aufgaben und Arbeitsweise

Der Aufsichtsrat wird als Vertretung der Genossinnen von der Generalversammlung für drei Jahre gewählt. Der amtierende Aufsichtsrat wurde im vergangenen Jahr gewählt; die derzeitigen Mitglieder sind Maike Aselmeier, Tobias Drechsel (Vorsitzender), Agnes Graf, Jobst Jungehülsing, Annika Nägel (stellvertr. Vorsitzende) und Matthias Zaiser.

Nach nunmehr über 12 Jahren Mitarbeit im Aufsichtsrat, in der Zeit von 2013 bis 2022 als Aufsichtsratsvorsitzender, wird Matthias Zaiser sein Mandat zur Generalversammlung 2026 niederlegen. Dir, lieber Matthias, sei an dieser Stelle herzlich für dein langjähriges Engagement für die Kulturland-Genossenschaft gedankt. Du hast maßgeblich die Entwicklung der Genossenschaft mitgestaltet!

Aufgabe des Aufsichtsrates ist die Überwachung und Begleitung des Vorstands 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. Im vergangenen Jahr traf sich der Aufsichtsrat zur gemeinsamen Beschlussfassung zu drei Online- und zwei Präsenzsitzungen. 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 Ringen um die besten Lösungen und die weitere Entwicklung der Genossenschaft, 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

Schwerpunkt der inhaltlichen Arbeit bildeten auch in diesem Jahr die Beratungen und Entscheidungen über anstehende Landkäufe, die Begleitung der finanziellen Entwicklung der Genossenschaft, die Weiterentwicklung des Geschäftsmodells und weitere Schritte für den anstehenden, altersbedingten Vorstandswechsel.

Die Genossenschaft ist 2025 deutlich gewachsen. Die Zahl der neuen Mitglieder, die Summe der neu gezeichneten Geschäftsanteile und der Flächenzuwachs betragen rund ein Drittel. Trotz des deutlichen Wachstums und der damit verbundenen Einnahmen kann die Genossenschaft weiterhin die hohen Aufwendungen, insbes. durch Personalkosten, nicht ausgleichen, sondern ist auch in den kommenden Jahren auf Rückschenkungen (in Form von Einlagen in die Kapitalrücklage) zur Deckung der Verluste angewiesen. Der 2024 aufgelaufene Fehlbetrag konnte inzwischen durch eine Rückschenkung ausgeglichen werden, der Fehlbetrag 2025 allerdings (noch) nicht, sodass auch das Geschäftsjahr 2025 mit einem Bilanzverlust endete.

Ein dauerhaft auf Unterdeckung ausgelegtes Geschäftsmodell betrachtet der Aufsichtsrat als nicht nachhaltig und ist entschieden, den bereits eingeschlagenen Weg hin zu einem kostendeckenden Geschäftsmodell weiter zu verfolgen, um ein stabiles und gemeinsames Modell der Genossenschaft und ihren Partnerbetrieben zu erreichen. 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. Als zentrale Stellschrauben werden dabei zusätzliche Einnahmen aus weiterem Flächenwachstum, die Anhebung der Einnahmen aus den Beteiligungen, die Senkung der Kosten, die Vereinfachung der Unternehmensstruktur, insbesondere hinsichtlich der Tochtergesellschaften, und die Generierung weiterer Einnahmen für den gemeinwohlorientierten Teil der Genossenschaftstätigkeit betrachtet.

Zusammen mit der Geschäftsführung wurden Maßnahmen und Strategien zur Defizitreduzierung und Liquiditätssicherung erörtert. U. a. wurden eine Bereitstellungsgebühr zur Verbesserung der Ertragslage, Richtlinien zur Darlehensvergabe und -aufnahme und Richtlinien zum Vorhalten eines Liquiditätspuffers beschlossen.

Jahresabschluss und Ergebnisverwendungsvorschlag

Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss geprüft und für in Ordnung befunden. Er befürwortet den Ergebnisverwendungsvorschlag des Vorstands, den entstandenen Jahresverlust auf neue Rechnung vorzutragen. Der Vorschlag entspricht den rechtlichen Vorschriften und der Satzung.

Prüfbericht

Über den Bericht der genossenschaftlichen Pflichtprüfung für das Geschäftsjahr 2024 wurde in gemeinsamer Sitzung mit dem Vorstand beraten. Wie bereits in den Vorjahren wird eine positive Entwicklung der Genossenschaft festgestellt, u. a. hinsichtlich der Mitgliederentwicklung, der stabilisierten Liquiditätslage und auch bzgl. der Bemühungen zur Verbesserung der Ertragslage, u. a. durch Einführung einer Vermittlungs- bzw. Bereitstellungsgebühr. Wegen des weiterhin nicht kostendeckenden Geschäftsmodells wird einerseits erneut die Wichtigkeit der fortlaufenden Kontrolle und Sicherung der erforderlichen Liquidität und andererseits die bestehende Abhängigkeit von Rückschenkungen in die Kapitalrücklage zur Deckung der Jahresfehlbeträge hervorgehoben. Außerdem wird weiterhin 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 von der Genossenschaft treuhänderisch verwalteten unselbständigen Stiftung. Zweck der Stiftung ist die Förderung von Naturschutz- und Umweltbildungsmaßnahmen der Kulturland-Partnerbetriebe. Das Kuratorium ist das Aufsichtsorgan der Stiftung und begleitet, berät ihre Geschäftsführung und überwacht u. a. die satzungsgemäße Mittelverwendung. Auch im vergangenen Jahr konnten Naturschutzmaßnahmen mehrerer Höfe unterstützt werden.

Die jährlich abzuhaltende Kuratoriumssitzung fand im Dezember 2025 statt. Themen waren neben der finanziellen und inhaltlichen Entwicklung der Stiftung insbesondere die weiterhin drohende Aberkennung der Gemeinnützigkeit für die Jahre 2020 und 2021 und die damit verbundenen potentiellen Risiken. Im weiterhin andauernden Beschwerdeverfahren vor dem Finanzamt wird die Klee-Stiftung nun durch eine Fachanwaltskanzlei vertreten. Da die Klärung der offenen Fragen zur Gemeinnützigkeit mit dem Finanzamt für die weitere Entwicklung der Genossenschaft von hoher Relevanz ist, versucht der Aufsichtsrat zusammen mit der Geschäftsführung, eine zügige Klärung zu erwirken.

Zu guter Letzt

Dem Vorstand und allen Mitarbeiterinnen sei herzlich für ihren Einsatz und ihr großes Engagement für unsere Genossenschaft gedankt!

Tobias Drechsel

für den gesamten Aufsichtsrat der Kulturland-Genossenschaft

Jahresabschluss

Einführung

Im diesjährigen Jahresbericht stellen wir erstmals nicht den konsolidierten Abschluss der Kulturland eG einschließlich ihrer Tochtergesellschaften vor, sondern den Jahresabschluss der Genossenschaft selbst – also jenen Abschluss, der der Generalversammlung zur Beschlussfassung vorgelegt wird. In der Vergangenheit führte die Abweichung zwischen den Zahlen im Bericht und jenen der Generalversammlung regelmäßig zu Verwirrung. Da die Beteiligungen an den Kommanditgesellschaften, in denen das Land erworben wird, als Summenposition vollständig im Abschluss der Kulturland eG abgebildet sind, vermittelt dieser einen ebenso umfassenden Eindruck der Gesamtvermögens- und Ertragslage – und schafft zugleich mehr Transparenz und Nachvollziehbarkeit für unsere Genossinnen.

Erläuterungen zur Bilanz (AKTIVA)

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

Die Bilanzsumme **stieg um 42 % auf 19.330T€** (Vorjahr: 13.604T€). Auf der Aktivseite erhöhte sich das **Anlagevermögen** (überwiegend Grund und Boden) um **39 % auf 15.406T€** (Vorjahr: 11.078T€). Unter „Sachanlagen“ sind dabei die von der Genossenschaft selbst erworbenen Flächen erfasst; der überwiegende Teil der Landflächen wurde über Tochtergesellschaften erworben und wird entsprechend unter „Finanzanlagen“ geführt.

Das **Umlaufvermögen** beläuft sich auf **3.908T€**. Darin enthalten sind Forderungen gegen verbundene Unternehmen in Höhe von 198T€ – das sind Gewinnanteile, die der Genossenschaft zustehen und nach Beschluss durch die Generalversammlung ausgezahlt werden. Die „Sonstigen Vermögensgegenstände“ betreffen mit 604T€ überwiegend ausgereichte Überbrückungsdarlehen, von denen rund die Hälfte im Folgejahr vollständig zurückgeführt wird.

Die **Liquidität** konnte weiter verbessert werden: Zum Jahresende 2025 weisen wir einen **Barbestand von 3.908T€** aus (Vorjahr: 1.018T€). Der deutliche Anstieg erklärt sich durch eine Reihe bereits beurkundeter, aber noch nicht abgewickelter Landkäufe, für welche die Anteile bereits eingezahlt wurden, die Fälligkeit aber noch nicht gegeben ist.

Auszug aus der Bilanz (AKTIVA)

Kulturland eG Grundstückverpachtung, Hitzacker (Elbe)

AKTIVA

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
A. Rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsanteile		14.500,00	40.000,00
B. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		60.463,00	110.813,00
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	768.058,37		767.947,10
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	4.135,00		6.736,00
		772.193,37	774.683,10
III. Finanzanlagen			
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	14.360.099,90		9.979.086,69
2. Beteiligungen	214.001,00		214.001,00
		14.574.100,90	10.193.087,69
Summe Anlagevermögen		15.406.757,27	11.078.583,79
C. Umlaufvermögen			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	13.833,88		25.289,66
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	198.032,68		181.188,14
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00		1.940,08
4. sonstige Vermögensgegenstände	604.831,52		1.257.714,01
		816.698,08	1.466.131,89
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		3.091.450,84	1.018.976,09
Summe Umlaufvermögen		3.908.148,92	2.485.107,98
D. Rechnungsabgrenzungsposten		905,19	1.008,53
		19.330.311,38	13.604.700,30
D. Rechnungsabgrenzungsposten		1.008,53	908,00
		15.820.011,84	13.359.405,58

Erläuterungen zur Bilanz (PASSIVA)

Auf der Passivseite stiegen die **Geschäftsguthaben** (Genossenschaftsanteile) um 40 % auf **14.933T€** (Vorjahr: 10.614T€). Darin enthalten sind die nach Beschluss der Generalversammlung auszuzahlenden Guthaben ausscheidender Mitglieder in Höhe von 428T€ (Vorjahr: 46T€). Der Anstieg der Kündigungen erklärt sich durch zwei Effekte: Zum einen entfällt knapp die Hälfte der Summe auf eine einzelne Kündigung von 200T€ – ein Sondereffekt, der das Bild verzerrt. Zum anderen steigt mit wachsender Mitgliederzahl naturgemäß auch die absolute Zahl gekündigter Anteile, selbst wenn die Fluktuation insgesamt auf niedrigem Niveau bleibt.

Im Geschäftsjahr 2025 wurden **549T€** in die Kapitalrücklage eingestellt (Vorjahr: 82T€): 149T€ aus Eintrittsgeldern sowie 400T€ aus Einlagen durch Mitglieder.

Vorstand und Aufsichtsrat empfehlen der Generalversammlung folgende Verwendung der Kapitalrücklage:

404,8T€ werden zur **Deckung des Verlustvortrags aus Vorjahren** entnommen; die verbleibenden **144,6T€** dienen der **partiellen Deckung des Jahresfehlbetrags 2025** in Höhe von 481T€ (Vorjahr (504T€)). Der nachstehende Auszug aus der Bilanz geht von der entsprechenden Beschlussfassung aus, und weist daher keine Kapitalrücklage aus. Zum Jahresfehlbetrag siehe auch das Kapitel Gewinn- und Verlustrechnung.

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

Die **Verbindlichkeiten** erhöhten sich auf **4.667T€** (Vorjahr 3.345T€). Hinter dieser Zahl verbergen sich verschiedene Elemente. Dies sind im Wesentlichen:

- **Mitgliederdarlehen** i.H.v 3.544T€ als Baustein der Finanzierung von Landkäufen
- **Stille Beteiligungen** i.H.v. 251T€ als Baustein der Finanzierung von Landkäufen
- Die Verbindlichkeiten aus **Leibrenten**, welche jährlich auf Basis der verbleibenden Lebenserwartung unserer drei Rentenempfänger sowie der amtlich festgelegten Diskontierungszinssätze gutachterlich neu berechnet werden. Sie verringerten sich durch laufende Auszahlung und geänderten Diskontsatz auf 741T€ (Vorjahr: 782T€).

Die **Eigenkapitalquote** bleibt stabil bei **79%**.

Auszug aus der Bilanz (PASSIVA)

Kulturland eG Grundstückverpachtung, Hitzacker (Elbe)

PASSIVA

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
A. Eigenkapital			
I. Geschäftsguthaben			
1. der verbleibenden Mitglieder	14.504.500,00		10.567.500,00
2. der ausscheidenden Mitglieder	<u>428.500,00</u>		<u>46.500,00</u>
		14.933.000,00	10.614.000,00
II. Bilanzverlust		337.737,38	404.806,45
Summe Eigenkapital		<u>14.595.262,62</u>	<u>10.209.193,55</u>
B. Rückstellungen			
1. sonstige Rückstellungen		62.400,11	50.000,00
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	16.501,04		25.642,39
2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	23.557,89		78.709,31
3. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	57.913,09		0,00
4. sonstige Verbindlichkeiten	4.569.042,72		3.241.155,05
- davon aus Steuern EUR 9.307,63 (EUR 8.453,70)			
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit EUR 0,00 (EUR 4,58)			
		<u>4.667.014,74</u>	<u>3.345.506,75</u>
D. Rechnungsabgrenzungsposten		5.633,91	0,00
		<u>19.330.311,38</u>	<u>13.604.700,30</u>

Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2025

Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Erträge

In 2025 stiegen unsere **Umsatzerlöse** von 24 T€ im Vorjahr auf **57 T€**. Sie setzen sich zusammen aus Pachteinnahmen, einmaligen Kostenbeteiligungen der Höfe sowie – erstmals – Bereitstellungsgebühren. Bei Letzteren handelt es sich um einen prozentualen Betrag, den die Genossenschaft den Landverkäufern in Rechnung stellt, um einen Teil der Infrastruktur- und Abwicklungskosten zu decken.

Zu beachten ist, dass aufgrund der neuen, nicht konsolidierten Darstellung die Pächterträge für den überwiegenden Teil der Flächen nicht mehr als Umsatzerlös ausgewiesen werden, sondern als Beteiligungsertrag (s. weiter unten).

Die **sonstigen betrieblichen Erträge** belaufen sich auf **46T€** und bestehen hauptsächlich aus weiterberechneten Kosten an verbundene Gesellschaften, Fördermitteln sowie periodenfremden Leistungen.

Insgesamt liegen die Erträge des Jahres ergebniswirksam etwa **92T€** unter den geplanten Werten. Der weitaus größte Teil davon – 66T€ – entfällt auf Kostenbeteiligungen und Beratungshonorare aus bereits beurkundeten Landkäufen, die zum Jahresende 2025 noch nicht vollzogen waren, und auf eingeplante Fördermittel. Diese Erträge sind nicht verloren, sondern verschoben sich ins Geschäftsjahr 2026.

Aufwände

Die Aufwände konnten trotz der erheblichen Preissteigerungen im Jahresverlauf insgesamt niedriger gehalten werden als budgetiert (-22T€).

Der **Personalaufwand** stieg im Jahr 2025 von 382T€ im Vorjahr auf 400T€.

Abschreibungen in Höhe von 58T€ betreffen überwiegend immaterielle Vermögensgegenstände, insbesondere unsere eigens programmierte Crowdfunding-Plattform und Datenbank.

Die Aufwendungen für Arbeiten an der Crowdfunding-Plattform (gebucht unter Reparaturen und Instandhaltung) konnten merklich gesenkt werden: 4T€ gegenüber 22T€ im Vorjahr. Gleiches gilt für Printmedien, wo der Aufwand von 24T€ (Druck der Unternehmensbroschüre in hoher Auflage) auf 4T€ zurückging. Die übrigen Positionen bewegen sich auf ähnlichem Niveau wie im Vorjahr.

Erträge aus Beteiligungen

Die **Erträge aus Beteiligungen**, das sind die Gewinnzuweisungen aus den landbesitzenden Tochtergesellschaften, sanken von 72T€ auf 62T€. Dafür sind drei Effekte verantwortlich:

- Wegfall von Photovoltaik-Erlösen nach Übertragung der Anlage auf den Pächter

- Gründungskosten mehrerer neuer Kommanditgesellschaften, denen noch keine Pachterträge gegenüberstehen – diese fließen erst nach Vollzug des Kaufs und werden nachschüssig bezahlt
- Abschlusskosten der Geschäftsjahre 2023 und 2024, die außerplanmäßig erst 2025 abgerechnet wurden

Trotz steigender Pachteinnahmen der Tochtergesellschaften (122T€ gegenüber 107T€ im Vorjahr) drücken diese Einmaleffekte den Beteiligungsertrag. Ab 2026 werden sich die neuen Landkäufe positiv bemerkbar machen.

Zinsen

Die **Zinserträge** stiegen auf **51T€** (Vorjahr: 32T€). Sie resultieren aus Darlehen zur Vorfinanzierung neuer Landkäufe sowie aus Tagesgeldanlagen, in denen wir unsere Liquidität verwahren. Der deutliche Anstieg ist im Wesentlichen auf Verzugszinsen für ein nicht fristgerecht zurückgezahltes Darlehen zurückzuführen; ergänzend wirken sich die insgesamt höheren Anlagebeträge aus.

Die **Zinsen und ähnliche Aufwendungen** erhöhten sich auf 22T€ (Vorjahr 16T€), was durch höhere Darlehensbeträge und teilweise höhere Zinssätze bei Zwischenfinanzierungen zurückzuführen ist.

Ergebnis

Im Saldo ergab sich für 2025 ein **Jahresfehlbetrag von 482T€** (Vorjahr: 504T€), rund 70T€ höher als geplant, aber niedriger als im Vorjahr. Ursache sind die oben geschilderten Verschiebungen geplanter Erträge, von denen 66T€ im Folgejahr erwartet werden.

Der Vorstand schlägt vor, die nach Deckung des Vorjahresverlust verbleibenden 144,6T€ der Kapitalrücklage zur teilweisen Deckung heranzuziehen, womit ein Verlustvortrag von **338T€** verbleiben würde (Vorjahr: 405T€).

Im Jahr 2026 erwarten wir im Zusammenhang mit dem Landkaufprojekt Schafhof eine weitere Zuführung in die Rücklagen, die den verbleibenden Verlustvortrag vollständig decken wird. Der Landkauf ist bereits beurkundet und die Zahlung vertraglich vereinbart, die Umsetzung zieht sich jedoch länger hin als erwartet.

Der entstandene Bilanzverlust ist, wie in den Vorjahren, differenziert zu betrachten. Gemessen an den Geschäftsguthaben beträgt er 2,2% und relativiert sich weiter, wenn man die stillen Reserven unserer Flächen einbezieht.

Unsere 741ha Bodeneigentum werden in der Bilanz streng nach Anschaffungskosten geführt; die tatsächlichen Verkehrswerte liegen erheblich höher. Diese stillen Reserven erscheinen nicht als Eigenkapital in der Bilanz, wären aber im Bedarfsfall, etwa bei einer Refinanzierung oder, ultima ratio, dem Verkauf einzelner Flächen, relativ kurzfristig mobilisierbar.

Ein Verkauf ist selbstverständlich **nicht** geplant; die Höhe der stillen Reserven zeigt aber, dass wir trotz bewusst niedriger Pachten und hoher Vorleistungen in Projektaufbau, Beratung und Gemeinwohlokommunikation auf einem soliden Vermögenspolster aufbauen.

Zu beachten ist zudem, dass Eintrittsgelder und genossenschaftliche Einlagen aufgrund gesetzlicher Bilanzierungsvorgaben direkt in die bilanzielle Rücklage fließen und nicht in der Gewinn- und Verlustrechnung erscheinen. Unsere Ertragsrechnung wird daher auch künftig zunächst Verluste ausweisen, die dann aus der Rücklage ausgeglichen werden.

Fazit

Die Kulturland eG blickt auf ein starkes Jahr zurück. Der **Mitgliederzuwachs von 873 Personen** ist der höchste in der Geschichte der Genossenschaft, das **Geschäftsguthaben wuchs um 40%**, und die **Bilanzsumme stieg** auf knapp **19,4Mio.€**. Die Genossenschaft ist größer, kapitalkräftiger und breiter verankert als je zuvor.

Der **Jahresfehlbetrag** von 482T€ liegt **unter dem Vorjahr** und ist zu einem Teil auf Verschiebungen geplanter Erträge zurückzuführen, die 2026 erwartet werden. Die **strukturelle Herausforderung** bleibt dennoch bestehen: Die laufenden Erträge aus Pachten und Höfebeiträgen decken die Betriebskosten noch nicht. Vorstand und Aufsichtsrat arbeiten konsequent daran, diesen Abstand zu verringern.

Was **Stabilität** gibt: Die **Liquidität ist solide**, die **stillen Reserven** des Bodeneigentums sind **erheblich**, und mit der erwarteten Rückschenkung im Zusammenhang mit dem Landkaufprojekt Schafhof wird der verbleibende Verlustvortrag 2026 vollständig gedeckt sein. Die Grundlagen für weiteres Wachstum sind gelegt.

Auszug aus der Gewinn- und Verlustrechnung, siehe Folgeseiten.

Auszug aus der Gewinn- und Verlustrechnung - I

Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01.2025 bis 31.12.2025

Kulturland eG Grundstückverpachtung, Hitzacker (Elbe)

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse		57.466,49	24.095,06
2. Gesamtleistung		57.466,49	24.095,06
3. sonstige betriebliche Erträge			
a) Erträge aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens und aus Zuschreibungen zu Gegenständen des Anlagevermögens	0,00		1.146,83
b) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	0,00		1.050,68
c) übrige sonstige betriebliche Erträge	46.199,48		32.791,60
		46.199,48	34.989,11
4. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	318.920,92		301.528,34
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Alters- versorgung und für Unterstützung	81.835,45		79.808,25
		400.756,37	381.336,59
5. Abschreibungen		58.496,55	50.842,01
6. sonstige betriebliche Aufwendungen			
a) Raumkosten	11.376,60		10.944,00
b) Reparaturen und Instandhaltungen	3.912,00		21.863,16
c) Weiterberechnung	32.771,98		0,00
d) verschiedene betriebliche Kosten			
da) Verwaltungskosten	22.828,38		27.124,67
db) Fortbildungen und interne Kommunikation	3.878,75		2.268,47
dc) Rechts- und Beratungskosten	60.683,33		51.496,40
dd) Vergütung Aufsichtsrat	10.409,80		11.177,10
e) Werbe- und Reisekosten			
ea) Reisekosten	11.301,93		11.905,29
eb) Aufmerksamkeiten	185,68		773,38
ec) Öffentlichkeitsarbeit			
eca) Filme	20.069,64		23.637,81
ecb) Printmedien	3.473,76		13.253,23
ecc) Homepage	0,00		2.778,65
ecd) Veranstaltungen	7.988,65		11.967,80
ece) Bewirtungskosten	676,27		376,00
ed) Hofnachfolgersuche und Begleitung, Pacht- nachlass	280,00		2.588,00
f) Versicherungen, Beiträge und Abgaben	4.960,43		4.040,79
g) Verluste aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	440,87		0,00
h) übrige sonstige betriebliche Aufwendungen	13.202,85		11.463,40
		208.440,92	207.658,15
7. Materialaufwand		10,88-	0,00
Übertrag		564.016,99-	580.752,58-

Auszug aus der Gewinn- und Verlustrechnung - II

Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01.2025 bis 31.12.2025

Kulturland eG Grundstückverpachtung, Hitzacker (Elbe)

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
Übertrag		564.016,99-	580.752,58-
8. Erträge aus Beteiligungen			
a) Erträge aus Beteiligungen	61.751,94		72.484,34
- davon aus verbundenen Unternehmen EUR 61.751,94 (EUR 72.484,34)			
b) Beteiligungserträge KL Heggelbach KG	2.086,92		1.940,08
- davon aus verbundenen Unternehmen EUR 2.086,92 (EUR 1.940,08)			
		<hr/>	<hr/>
		63.838,86	74.424,42
9. Zinserträge		50.880,10	32.280,48
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		22.770,44	16.673,43
11. Aufwendungen aus Verlustübernahmen		7.263,00	10.040,14
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		2.154,34	2.841,61
13. Ergebnis nach Steuern		<hr/> 481.485,81-	<hr/> 503.602,86-
14. sonstige Steuern		841,92	314,79
15. Jahresfehlbetrag		<hr/> 482.327,73	<hr/> 503.917,65
16. Entnahmen aus der Kapitalrücklage		144.590,35	99.111,20
17. Bilanzverlust		<hr/> 337.737,38	<hr/> 404.806,45

Anlage

Jahresabschluss 2025 der Kulturland eG

wetreu BLB Steuerberatungsges.KG

Hauptstraße 12c
15907 Lübben/Spreewald

JAHRESABSCHLUSS

zum 31. Dezember 2025

Kulturland eG
Grundstückverpachtung

Hauptstraße 19

29456 Hitzacker (Elbe)

Finanzamt: Uelzen-Lüchow

Steuer-Nr: 47/206/00017

Bescheinigung der Steuerberatungsgesellschaft über die Erstellung

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

Kulturland eG
Grundstückverpachtung

für das Geschäftsjahr vom 01.01.2025 bis 31.12.2025 unter Beachtung der deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und der ergänzenden Bestimmungen der Satzung erstellt. Grundlage für die Erstellung waren die von uns geführten Bücher und die uns darüber hinaus vorgelegten Belege und Bestandsnachweise, die wir auftragsgemäß nicht geprüft haben, sowie die uns 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 Genossenschaft.

Wir haben unseren 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 20. Mai 2026

Friedrich Lütke Schwienhorst (Steuerberater)
wetreu BLB Steuerberatungsgesellschaft KG



Bilanz zum 31.12.2025

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

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
A. Rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsanteile		14.500,00	40.000,00
B. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		60.463,00	110.813,00
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	768.058,37		767.947,10
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	<u>4.135,00</u>		<u>6.736,00</u>
		772.193,37	774.683,10
III. Finanzanlagen			
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	14.360.099,90		9.979.086,69
2. Beteiligungen	<u>214.001,00</u>		<u>214.001,00</u>
		14.574.100,90	10.193.087,69
Summe Anlagevermögen		<u>15.406.757,27</u>	<u>11.078.583,79</u>
C. Umlaufvermögen			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	9.668,88		25.289,66
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	201.279,49		181.188,14
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00		1.940,08
4. sonstige Vermögensgegenstände	<u>604.804,84</u>		<u>1.257.714,01</u>
		815.753,21	1.466.131,89
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		3.091.450,84	1.018.976,09
Summe Umlaufvermögen		<u>3.907.204,05</u>	<u>2.485.107,98</u>
D. Rechnungsabgrenzungsposten		905,19	1.008,53
		<u>19.329.366,51</u>	<u>13.604.700,30</u>

Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01.2025 bis 31.12.2025

Kulturland eG Grundstückverpachtung, Hitzacker (Elbe)

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse		57.466,49	24.095,06
2. Gesamtleistung		57.466,49	24.095,06
3. sonstige betriebliche Erträge			
a) Erträge aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens und aus Zuschreibungen zu Gegenständen des Anlagevermögens	0,00		1.146,83
b) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	0,00		1.050,68
c) übrige sonstige betriebliche Erträge	46.199,48		32.791,60
		46.199,48	34.989,11
4. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	318.920,92		301.528,34
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	81.835,45		79.808,25
		400.756,37	381.336,59
5. Abschreibungen		58.496,55	50.842,01
6. sonstige betriebliche Aufwendungen			
a) Raumkosten	11.376,60		10.944,00
b) Reparaturen und Instandhaltungen	3.912,00		21.863,16
c) Weiterberechnung	32.771,98		0,00
d) verschiedene betriebliche Kosten			
da) Verwaltungskosten	22.828,38		27.124,67
db) Fortbildungen und interne Kommunikation	3.878,75		2.268,47
dc) Rechts- und Beratungskosten	60.683,33		51.496,40
dd) Vergütung Aufsichtsrat	10.409,80		11.177,10
e) Werbe- und Reisekosten			
ea) Reisekosten	11.301,93		11.905,29
eb) Aufmerksamkeiten	185,68		773,38
ec) Öffentlichkeitsarbeit			
eca) Filme	20.069,64		23.637,81
ecb) Printmedien	3.473,76		13.253,23
ecc) Homepage	0,00		2.778,65
ecd) Veranstaltungen	7.988,65		11.967,80
ece) Bewirtungskosten	676,27		376,00
ed) Hofnachfolgersuche und Begleitung, Pachtnachlass	280,00		2.588,00
f) Versicherungen, Beiträge und Abgaben	4.960,43		4.040,79
g) Verluste aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	440,87		0,00
h) übrige sonstige betriebliche Aufwendungen	13.202,85		11.463,40
		208.440,92	207.658,15
Übertrag		564.027,87-	580.752,58-

Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01.2025 bis 31.12.2025

Kulturland eG Grundstückverpachtung, Hitzacker (Elbe)

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
Übertrag		564.027,87-	580.752,58-
7. Materialaufwand		10,88-	0,00
8. Erträge aus Beteiligungen			
a) Erträge aus Beteiligungen	61.751,94		72.484,34
- davon aus verbundenen Unternehmen EUR 61.751,94 (EUR 72.484,34)			
b) Beteiligungserträge KL Heggelbach KG	2.086,92		1.940,08
- davon aus verbundenen Unternehmen EUR 2.086,92 (EUR 1.940,08)			
		<hr/>	<hr/>
		63.838,86	74.424,42
9. Zinserträge		50.880,10	32.280,48
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		22.770,44	16.673,43
11. Aufwendungen aus Verlustübernahmen		7.263,00	10.040,14
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		2.154,34	2.841,61
		<hr/>	<hr/>
13. Ergebnis nach Steuern		481.485,81-	503.602,86-
14. sonstige Steuern		841,92	314,79
		<hr/>	<hr/>
15. Jahresfehlbetrag		482.327,73	503.917,65
16. Entnahmen aus der Kapitalrücklage		144.590,35	99.111,20
		<hr/>	<hr/>
17. Bilanzverlust		337.737,38	404.806,45
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

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 2025 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 23.01.26 angesetzt worden. Die Berechnungen beruhen

Kulturland eG, Hitzacker (Elbe)

auf den biometrischen Grundwerten der Heubeck-Richttafeln 2018G. Als allgemeine Rechnungsgrundlage wird von einem durchschnittlichen 7-Jahres-Zinsfuß in Höhe von 2,22% 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

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€ 815,7 (i.Vj. T€ 1.466,1) handelt es sich im Wesentlichen um gewährte Darlehen zur Vorfinanzierung neuer Projekte (T€ 604,8, i.Vj. T€ 1.257,7), sonstige Forderungen gegen verschiedene Grundstückskommanditgesellschaften aus dem laufenden Geschäftsverkehr und aus Beteiligungserträgen (T€ 201,3, i.Vj. T€ 181,2) sowie um Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (T€ 9,7, i.Vj. T€ 25,3).

Die **Forderungen aus Lieferungen und Leistungen** enthalten vor allem Ansprüche an Hofnachfolger aus Beratung und der Beteiligung an Aufbaukosten.

Im Geschäftsjahr wurden in die **Kapitalrücklage** eingestellt T€549,4 (i.Vj. T€ 81,5), davon T€ 149,4 (i.Vj. T€ 81,5) als Beträge aus Eintrittsgeldern, sowie T€ 400 aus weiteren nicht rückzahlbaren Mitgliedereinlagen (i.Vj. T€ 0).

Zur Deckung des Verlustvortrags aus Vorjahren wurden T€ 404,8 (i.Vj. T€ 0) aus der Kapitalrücklage entnommen.

Zur partiellen Deckung des Jahresfehlbetrags des Geschäftsjahres wurden T€ 144,6 (i.Vj. T€ 99,1) entnommen.

Bei dem Posten **Passiva B. sonstige Rückstellungen** handelt es sich um Rückstellungen für ungewisse Verbindlichkeiten; dieser Posten betrifft die noch nicht abgerechneten Aufwendungen für die Erstellung der Buchhaltung, des Jahresabschlusses, der Steuererklärungen für 2024 und 2025 (T€ 58,3, i.Vj. T€ 46,5), die Prüfungsaufwendungen für den gesetzlichen Prüfungsverband (T€ 3,5, i.Vj. T€ 3,5).

Die Zusammensetzung, die Fristigkeiten sowie die Besicherung der **Verbindlichkeiten** ergeben sich aus nachfolgender Übersicht, wobei die Posten „Verbindlichkeiten gegenüber stillen

Kulturland eG, Hitzacker (Elbe)

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€ 781,9 auf T€ 739,8 verringert.

Verbindlichkeitspiegel zum 31. Dezember 2025						
			Restlaufzeit		Sicherheiten	
	Stand 31.12.2025 T€	Stand 31.12.2024 T€	bis zu einem Jahr T€	über einem Jahr T€	Beträge T€	Arten
Verbindlichkeiten gegenüber stillen Gesellschaftern	251	307	200	51	251	Grundsschulden
<i>(Vorjahr)</i>			106	201	307	Grundsschulden
Darlehensverbindlichkeiten	3.544	2.132	1.886	1.658	2.764	Grundsschulden
<i>(Vorjahr)</i>			300	1.832	1.690	Grundsschulden
Verbindlichkeiten aus Leibrenten	741	782	51	690	740	Reallast
<i>(Vorjahr)</i>			51	731	782	Reallast
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	17	26	17	0	0	keine
<i>(Vorjahr)</i>			26	0	0	
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen und Unternehmen mit Beteiligungsverhältnis	82	79	82	0	0	keine
<i>(Vorjahr)</i>			79	0	0	
Sonstige Verbindlichkeiten	28	15	28	0	0	keine
<i>(Vorjahr)</i>			15	0	0	
davon aus Steuern	5	3				
davon aus vorausgezahlten Genossenschaftsanteilen	12	12				
Gesamt	4.662	3.341	2.267	2.399	3.755	-
<i>(Vorjahr)</i>	-	-	577	2.764	2.779	-

Kulturland eG, Hitzacker (Elbe)

Unter dem Posten **Verbindlichkeiten gegenüber stillen Gesellschaftern** wird die stille Beteiligung einer Privatperson sowie einer Stiftung, unter dem Posten **Darlehensverbindlichkeiten** werden Darlehen von 17 Privatpersonen und zwei 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 12 von 23 Fällen durch Teilabtretungen der eingeräumten oder auf Eigentumsgrundstücken eingetragenen Briefgrundschulden besichert; in den übrigen 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.

D. Angaben zur Gewinn- Verlustrechnung

Die Umsatzerlöse setzen sich zusammen aus Pächterträgen (T€ 12, i. Vj. T€ 12), Kostenbeteiligungen der Höfe (T€ 5, i. Vj. T€10) und Bereitstellungsgebühren (T€37, i. Vj. T€0) sowie Erträge aus Geschäftsführungsleistungen (T€ 3, i. Vj. T€2).

Unter dem Posten **Sonstige betriebliche Erträge** werden im Wesentlichen weiterberechnete Kosten ausgewiesen.

Die **Sonstigen betrieblichen Aufwendungen** enthalten als wesentliche Positionen Raumkosten (T€ 11, i. Vj. T€ 11), Kosten zur Weiterbelastung (T€ 33, i. Vj. 0), Verwaltungskosten (T€ 23, i. Vj. T€27), Rechts- und Beratungskosten (T€ 61, i. Vj. T€ 51), sowie verschiedene Kosten der Öffentlichkeitsarbeit (in Summe T€ 24, i. Vj. 39).

Kulturland eG, Hitzacker (Elbe)

Die **Erträge aus Beteiligungen** betragen im Geschäftsjahr T€ 63,8 (i.Vj. T€ 74,4) und bestehen aus den Ergebnisuweisungen der Grundstückskommanditgesellschaften.

Die **sonstigen Zinsen und ähnlichen Erträge** enthalten vereinbarte Zinserträge aus Darlehensverträgen und vereinnahmte Zinsen auf Bankguthaben in Höhe von insgesamt T€ 50,8 (i.Vj. 32,3).

Der Posten **Zinsen und ähnliche Aufwendungen** betrifft einerseits Zinsaufwendungen für Darlehensverbindlichkeiten in Höhe von T€ 14,2 (i.VJ. T€ 8,3). Andererseits sind die Ausgaben für die Rentenverpflichtungen (T€ 8,5, i.VJ. T€ 8,0), 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)
Matthias Zaiser
Annika Nägel
Agnes Graf
Jobst Jungehülsing (seit 14.06.25)

F. Mitglieder

Die Zahl der Mitglieder sowie der Geschäftsguthaben entwickelte sich im Geschäftsjahr wie folgt. Dabei wurde die Anzahl der Mitglieder für das Vorjahr berichtet. In der Liste des Vorjahres waren zwei nicht vergebene Mitgliedsnummern mitgezählt (1804 und 2147):

	Mitglieder	Geschäftsguthaben
	Anzahl	€
Stand zum Jahresbeginn	2.325	10.614.000
Zugänge	873	4.365.500
Abgänge	24	46.500
Stand zum Jahresende	3.174	14.933.000

G. Personal

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

Kulturland eG, Hitzacker (Elbe)

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€ 4,8) sowie einem gesondert geführten Tagesgeldkonto (T€ 398,6) und Bankkonto (T€ 5,6) zum Jahresende 2025 zusammensetzt. Die Klee-Stiftung hat Verbindlichkeiten gegenüber der Genossenschaft (T€ 59,5) die hauptsächlich aus der Verauslagung von Beratungsaufwendungen resultieren.


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 21. Mai 2026

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 ergebenden 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 fristwahrenden 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 Sozietäten/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 StBG).

(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 öffentlichrechtliches 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.

