

*Betreff:***Grundstücksgesellschaft Braunschweig mbH - Wirtschaftsplan
2026***Organisationseinheit:*

Dezernat VII

20 Fachbereich Finanzen

Datum:

20.11.2025

Beratungsfolge

Ausschuss für Finanzen, Personal und Digitalisierung (Entscheidung) 27.11.2025

*Sitzungstermin**Status*

Ö

Beschluss:

Der Vertreter der Stadt in der Gesellschafterversammlung der Grundstücksgesellschaft Braunschweig mbH wird angewiesen, den Wirtschaftsplan 2026 in der vom Aufsichtsrat in seiner Sitzung am 12. November 2025 empfohlenen Fassung zu beschließen.

Sachverhalt:

Die Stadt Braunschweig ist alleinige Gesellschafterin der Grundstücksgesellschaft Braunschweig mbH (GGB). Gem. § 12 des Gesellschaftsvertrages der GGB ist für jedes Geschäftsjahr ein Wirtschaftsplan aufzustellen, dessen Feststellung nach § 11 d) der Gesellschafterversammlung obliegt.

Um eine Stimmbindung des städtischen Vertreters in der Gesellschafterversammlung der GGB herbeizuführen, ist ein Anweisungsbeschluss erforderlich. Gem. § 6 Ziffer 1 lit. a) der Hauptsatzung der Stadt Braunschweig in der aktuellen Fassung entscheidet hierüber der Ausschuss für Finanzen, Personal und Digitalisierung.

Der Aufsichtsrat der GGB hat den Wirtschaftsplan 2025 in der als Anlage vorgelegten Fassung in seiner Sitzung am 12. November 2025 beraten und der Gesellschafterversammlung zur Beschlussfassung empfohlen.

Der Wirtschaftsplan 2026 weist bei Erträgen von 4.335.000,00 € und Aufwendungen von insgesamt 7.299.300,00 € einen Fehlbetrag von 2.964.300,00 € aus (Vorjahr: 1.334.330,00 €). Die Prognose 2025 geht von einem positiven Ergebnis in Höhe von rd. 480,0 T€ aus. Somit ergibt sich rechnerisch zum Jahresabschluss 2025 ein Gewinnvortrag von ca. 1.433,6 T€. In dieser Höhe kann somit voraussichtlich der o. g. Fehlbetrag 2026 ausgeglichen werden, so dass ein Zuschussbedarf der Stadt in Höhe von 1.530,7 T€ verbleibt. Mittel stehen im Doppelhaushalt 2025/2026 der Stadt für das Wirtschaftsjahr 2026 zur Verfügung.

Im Vergleich zu den Daten der Vorjahre stellen sich die Planzahlen wie folgt dar:

	Angaben in T€	IST 2024	Plan 2025	Prognose 2025	Plan 2026
1	Umsatzerlöse	358,6	8.410,0	4.843,0	4.130,0
2	Sonstige betriebliche Erträge	657,1	400,0	1.037,0	200,0
3	Materialaufwand	-366,4	-8.120,0	-3.487,0	-4.900,0
4	Personalaufwand	-395,2	-512,2	-497,0	-657,3
5	Abschreibungen	-6,0	-7,0	-7,0	-19,5
6	Sonstige betriebliche Aufwendungen	-388,6	-624,9	-655,0	-489,7
7	Summe Aufwendungen	-1.156,2	-9.264,1	-4.646,0	-6.066,5
8	Betriebsergebnis (Summe 1-6)	-140,5	-454,1	1.234,0	-1.736,5
9	Zins-/Finanzergebnis	-169,9	-800,2	-687,0	-1.187,8
10	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,0	0,0	0,0	0,0
11	Ergebnis nach Steuern (Summe 8-9)	-310,4	-1.254,3	547,0	-2.924,3
12	sonstige Steuern	-55,7	-80,0	-67,0	-40,0
13	Jahresergebnis (Summe 11-12)	-366,1	-1.334,3	480,0	-2.964,3
	Gewinnvortrag	1.319,9	*1.093,3	**953,7	****1.433,6
	Gewinnvortrag nach Verrechnung mit Ergebnis	953,7	0,0	1.433,6	-1.530,7
	Verlustausgleich Stadt	0,0	241,0	***0,0	1.530,7
	* Zur Zeit der Planaufstellung WP 2025 noch Gewinnvortrag Stand aus JA 2023				
	** Nach JA 2024 tatsächlich vorhandener Gewinnvortrag				
	*** Nach dieser 2025er Prognose wäre Zuschuss nicht erforderlich				
	**** Verbleibender Gewinnvortrag sollte Prognose 2025 so eintreffen				

Die Umsatzerlöse 2026 sind gemäß der aktuellen zeitlichen Planung der Vermarktung resp. Veräußerung der Wohn- und Gewerbegrundstücke angesetzt. Korrespondierend ergeben sich entsprechende Aufwendungen durch die Bestandsvermindierungen und erforderliche Rückstellungszuführungen für spätere Erschließungsmaßnahmen (Materialaufwand).

Ferner wird ein Anstieg des Personalaufwandes kalkuliert insbesondere aufgrund der geplanten Einstellung eines weiteren Mitarbeitenden im Bereich Projektsteuerung und technisches Controlling.

Das prognostizierte Zinsergebnis verschlechtert sich gegenüber den Vorjahren zum einen aufgrund notwendiger Kreditaufnahmen und zum anderen durch voraussichtlich niedrigere Zinserträge im Wirtschaftsplan-Jahr 2026.

Die Finanzplanung 2026 sieht Investitionen von insgesamt 25,4 Mio. € vor. Insbesondere sind Maßnahmen im Rahmen des Grunderwerbes für die Baugebiete Rautheim, Feldstraße-Süd und Glogaustraße-Süd berücksichtigt sowie für Maßnahmen, die zur Realisierung in das Jahr 2026 verschoben wurden.

Der Mittelbedarf soll voraussichtlich durch eigene Liquidität sowie durch eine Kreditaufnahme über die Stadt Braunschweig in Höhe von 18 Mio. € sowie Cash-Pool-Darlehensaufnahmen gedeckt werden.

Als Anlage ist der Wirtschaftsplan 2026 beigelegt.

Geiger

Anlage/n:

