

*Betreff:***Grundstücksgesellschaft Braunschweig mbH - Jahresabschluss 2025 -
Feststellung***Organisationseinheit:*Dezernat VII
20 Fachbereich Finanzen*Datum:*

01.06.2026

*Beratungsfolge:*Ausschuss für Finanzen, Personal und Digitalisierung
(Entscheidung)*Sitzungstermin*

11.06.2026

Status

Ö

Beschluss:

Der Vertreter der Stadt in der Gesellschafterversammlung der Grundstücksgesellschaft Braunschweig mbH wird angewiesen, folgende Beschlüsse zu fassen:

1. Der Jahresabschluss 2025, der einen Jahresüberschuss in Höhe von 124.296,22 € ausweist, wird festgestellt.
2. Der Jahresüberschuss in Höhe von 124.296,22 € wird auf neue Rechnung vorgetragen.

Sachverhalt:

Die Stadt Braunschweig ist alleinige Gesellschafterin der Grundstücksgesellschaft Braunschweig mbH (GGB).

Der Jahresabschluss ist gemäß § 13 Abs. 1 des Gesellschaftsvertrages der GGB von der Geschäftsführung aufzustellen. Die Feststellung des Jahresabschlusses sowie die Entscheidung über die Abdeckung des Verlustes obliegen gemäß § 11 Buchstabe a) des Gesellschaftsvertrages der Gesellschafterversammlung.

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

Der Aufsichtsrat der GGB hat in seiner Sitzung am 7. Mai 2026 den Jahresabschluss 2025 beraten und eine entsprechende Beschlussempfehlung abgegeben.

Der Jahresabschluss 2025 weist bei Gesamterträgen von 5.389.513,35 € und Gesamtaufwendungen von 5.265.217,11 € einen Überschuss von 124.296,24 € aus (Plan 2025: - 1.334.330,00 €), der auf neue Rechnung vorgetragen werden soll. Ein Zuschuss resp. eine Verlustübernahme durch die Stadt Braunschweig war daher im Haushaltsjahr 2025 nicht erforderlich.

Im Einzelnen:

	Angaben in T€	IST 2024	Plan 2025	*Prognose 2025	IST 2025	Plan 2026
1	Umsatzerlöse	358,6	8.410,0	4.843,0	3.969,9	4.130,0
2	Sonstige betriebliche Erträge	657,1	400,0	1.037,0	1.197,2	200,0
3	Materialaufwand	-366,4	-8.120,0	-3.487,0	-3.593,5	-4.900,0
4	Personalaufwand	-395,2	-512,2	-497,0	-524,1	-657,3
5	Abschreibungen	-6,0	-7,0	-7,0	-2,7	-19,5
6	Sonstige betriebliche Aufwendungen	-388,6	-624,9	-655,0	-430,4	-489,7
7	Summe Aufwendungen	-1.156,2	-9.264,1	-4.646,0	-4.550,7	-6.066,5
8	Betriebsergebnis (Summe 1-6)	-140,5	-454,1	1.234,0	616,4	-1.736,5
9	Zins-/Finanzergebnis	-169,9	-800,2	-687,0	-471,3	-1.187,8
10	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
11	Ergebnis nach Steuern (Summe 8-9)	-310,4	-1.254,3	547,0	145,1	-2.924,3
12	sonstige Steuern	-55,7	-80,0	-67,0	-20,7	-40,0
13	Jahresergebnis (Summe 11-12)	-366,1	-1.334,3	480,0	124,4	-2.964,3
	Gewinnvortrag	1.319,9	**1.093,3	***953,7	***953,7	****1.078,1
	Gewinnvortrag nach Verrechnung mit Ergebnis	953,7	0,0	1.433,6	****1.078,1	-1.886,2
	Verlustausgleich Stadt	0,0	241,0	***0,0	0,0	1.886,2
	* Prognose zum Zeitpunkt der Aufstellung WP 2026 im Sept. 2025					
	** Zur Zeit der Planaufstellung WP 2025 noch Gewinnvortrag Stand aus JA 2023					
	*** Nach JA 2024 tatsächlich vorhandener Gewinnvortrag					
	**** Verbleibender Gewinnvortrag nach Verrechnung mit Ergebnis JA 2025					

Die Umsatzerlöse (Vermarktung/Veräußerungen von Wohnbau- und Gewerbeflächen) liegen im Vergleich zum Vorjahr 2024 (s. o.) höher, jedoch unterhalb der Planansätze. Dementsprechend liegt auch der Materialaufwand unter Plan. Hier werden die Bestandsverminderungen (bspw. im Falle eines Grundstücksverkaufes) gebucht, sowie die Zuführungen zur Rückstellung für Erschließungskosten (für zum Beispiel künftig noch entstehende Kosten für den Endausbau der öffentlichen Straßen- und Grünflächen in Baugebieten der GGB ebenfalls im Falle einer Veräußerung).

Ferner konnte bei den sonstigen betrieblichen Erträgen eine außerordentliche Auflösung einer Rückstellung in Höhe von 1.019 T€ (Baugebiet Stöckheim-Süd infolge einer vertraglicher Vereinbarungen und veränderter Kostenschätzungen) vereinnahmt werden. Insbesondere durch diesen Sonder-Effekt ergibt sich in der Gesamtdarstellung das o. g. positive Ergebnis.

Der Personalaufwand liegt um rd. 128,9 T€ über dem Vorjahresniveau aufgrund der Einstellung zweier erforderlicher weiterer Mitarbeitenden.

Das Zins-/Finanzergebnis verschlechterte sich gegenüber dem Vorjahresergebnis, da im Jahr 2024 noch vorhandene Liquidität im städtischen Cash-Pool ertragswirksam angelegt werden konnten. Durch eine erst spät im Jahr 2025 erfolgte Darlehensaufnahme (s. u.) konnten jedoch auch die Zinsaufwendungen in etwa auf dem Niveau des Vorjahres gehalten werden, so dass das Zins-/Finanzergebnis insgesamt besser als im Plan 2025 vorgesehen ausfällt

Im Geschäftsjahr hat die GGB rd. 10.544 T€ in die Anschaffung und Herstellung bzw. Erschließung von Bauflächen investiert (Wohngebiete „Wenden-West, 1. und 2. Bauabschnitt“, das Wohngebiet „Rautheim-West“ und das Wohngebiet „An der Schölke“, Gewerbegebiet Wenden-West 1. Bauabschnitt). Im November 2025 hat die GGB hierfür ein Gesellschafterdarlehen in Höhe von 10 Mio. € aufgenommen.

Seite 7 des Lageberichts (Seite 10 der beigefügten Anlage) weist den Bestand an Gewerbe-, Wohnbauflächen sowie Flächenbevorratungen in T€ und Tm² zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2025 und als Vergleich zum Vorjahresbilanzstichtag aus.

Die Prüfung durch die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft PKF Fasselt Partnerschaft mbB hat zu keinen Einwendungen geführt. Der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk wurde am 13. März 2026 erteilt.

Die Gewinn- und Verlustrechnung, die Bilanz sowie der Lagebericht 2025 der GGB sind als Anlagen beigefügt.

Geiger

Anlage/n:

1 - GGB JA 2025 Anlagen (öffentlich)