Landesentwicklungsgesellschaft für Städtebau, Wohnen und Verkehr des Landes Brandenburg mit beschränkter Haftung i. L., Potsdam OT Groß Glienicke

Bestätigungsvermerk
des unabhängigen Abschlussprüfers
zu dem Konzernabschluss und Konzernlagebericht
zum 31. Dezember 2025

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die Landesentwicklungsgesellschaft für Städtebau, Wohnen und Verkehr des Landes Brandenburg mit beschränkter Haftung i. L., Potsdam OT Groß Glienicke

Prüfungsurteile

Wir haben den Konzernabschluss der Landesentwicklungsgesellschaft für Städtebau, Wohnen und Verkehr des Landes Brandenburg mit beschränkter Haftung i. L., Potsdam OT Groß Glienicke, und ihrer Tochtergesellschaften (der Konzern) – bestehend aus der Konzernbilanz zum 31. Dezember 2025, der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung, der Konzern-Kapitalflussrechnung und dem Konzern-Eigenkapitalspiegel für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2025 bis zum 31. Dezember 2025 sowie dem Konzernanhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Konzernlagebericht der Landesentwicklungsgesellschaft für Städtebau, Wohnen und Verkehr des Landes Brandenburg mit beschränkter Haftung i. L., Potsdam OT Groß Glienicke, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2025 bis zum 31. Dezember 2025 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Konzernabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage des Konzerns zum 31. Dezember 2025 sowie seiner Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2025 bis zum 31. Dezember 2025 und
- vermittelt der beigefügte Konzernlagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Konzernlagebericht in Einklang mit dem Konzernabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts geführt hat.

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von den Konzernunternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Konzernabschluss und zum Konzernlagebericht zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Beirats für den Konzernabschluss und den Konzernlagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Konzernabschlusses, der den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Konzernabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Konzernabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d. h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung des Konzernabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit des Konzerns zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Konzernlageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Konzernabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Konzernlageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Konzernlagebericht erbringen zu können.

Der Beirat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses des Konzerns zur Aufstellung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Konzernabschluss als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und ob der Konzernlagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Konzernabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Konzernabschluss und zum Konzernlagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Konzernabschlusses und Konzernlageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen im Konzernabschluss und im Konzernlagebericht aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass eine aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, ist höher als das Risiko, dass eine aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- erlangen wir ein Verständnis von den für die Prüfung des Konzernabschlusses relevanten internen Kontrollen und den für die Prüfung des Konzernlageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit der internen Kontrollen des Konzerns bzw. dieser Vorkehrungen und Maßnahmen abzugeben.

- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit des Konzerns zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Konzernabschluss und im Konzernlagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass der Konzern seine Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir Darstellung, Aufbau und Inhalt des Konzernabschlusses insgesamt einschließlich der Angaben sowie ob der Konzernabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Konzernabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt.
- planen wir die Konzernabschlussprüfung und führen sie durch, um ausreichende geeignete Prüfungsnachweise für die Rechnungslegungsinformationen der Unternehmen oder Geschäftsbereiche innerhalb des Konzerns einzuholen als Grundlage für die Bildung der Prüfungsurteile zum Konzernabschluss und zum Konzernlagebericht. Wir sind verantwortlich für die Anleitung, Beaufsichtigung und Durchsicht der für Zwecke der Konzernabschlussprüfung durchgeführten Prüfungstätigkeiten. Wir tragen die alleinige Verantwortung für unsere Prüfungsurteile.
- beurteilen wir den Einklang des Konzernlageberichts mit dem Konzernabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Konzerns.

- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Konzernlagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger bedeutsamer Mängel in internen Kontrollen, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Berlin, den 8. Juni 2026

Grant Thornton AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Thorsten Schmidt, Jun 08, 2026 14:08 UTC
Thorsten Schmidt
Wirtschaftsprüfer

Sabine Hoffmann, Jun 08, 2026 13:44 UTC
Sabine Hoffmann
Steuerberaterin

Landesentwicklungsgesellschaft
für Städtebau, Wohnen und Verkehr
des Landes Brandenburg mbH i. L.

Konzernbilanz zum 31. Dezember 2025

AKTIVA

	31.12.2025 EUR	31.12.2024 EUR
A. ANLAGEVERMÖGEN		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
Software	2.131,00	2.919,00
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	69.267,20	83.585,04
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	1.405.946,03	1.615.167,03
3. Bauten auf fremden Grundstücken	0,00	0,00
4. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	13.781,00	5.510,00
	1.488.994,23	1.704.262,07
	1.491.125,23	1.707.181,07
B. UMLAUFVERMÖGEN		
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte		
1. Erschließungs- und Standortentwicklungsmaßnahmen	11.373.196,47	11.418.242,15
2. Unfertige Leistungen	51.900,00	60.365,00
	11.425.096,47	11.478.607,15
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Vermietung	7.548,10	5.943,79
2. Forderungen aus Grundstücksverkäufen	772.208,21	1.077,28
3. Forderungen aus Betreuungstätigkeit	13.937,88	8.968,15
4. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	2.479,00	4.800,00
5. Forderungen gegen Gesellschafter	3.700,91	2.561,48
6. Sonstige Vermögensgegenstände	32.879.399,04	32.722.065,63
	33.679.273,14	32.745.416,33
III. Flüssige Mittel		
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	33.461.949,18	33.336.125,23
	78.566.318,79	77.560.148,71
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	40.796,11	40.549,28
	80.098.240,13	79.307.879,06

PASSIVA

	31.12.2025 EUR	31.12.2024 EUR
A. LIQUIDATIONSKAPITAL		
I. Gezeichnetes Kapital	51.129.200,00	51.129.200,00
II. Kapitalrücklage	243.936.903,62	243.936.903,62
III. Konzern-Verlustvortrag	-251.240.155,74	-251.342.093,50
IV. Konzernjahresüberschuss	857.594,32	101.937,76
V. Ausgleichposten für Anteile anderer Gesellschafter	-114.151,72	-115.614,64
- davon Jahresüberschuss	1.462,92	2,87
	44.569.390,48	43.710.333,24
B. RÜCKSTELLUNGEN		
1. Steuerrückstellungen	42.260,00	13.240,00
2. Sonstige Rückstellungen	1.521.522,57	1.696.072,53
	1.563.782,57	1.709.312,53
C. VERBINDLICHKEITEN		
1. Erhaltene Anzahlungen	69.509,00	63.028,80
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		
Verbindlichkeiten aus anderen Lieferungen und Leistungen	196.401,76	121.232,75
3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	33.694.134,97	33.694.134,97
4. Sonstige Verbindlichkeiten	5.021,35	9.714,77
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit:	2.276,68	1.987,20
	33.965.067,08	33.888.111,29
D. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	0,00	122,00
	80.098.240,13	79.307.879,06

Landesentwicklungsgesellschaft
für Städtebau, Wohnen und Verkehr
des Landes Brandenburg mbH i. L.

Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung

für das Geschäftsjahr 2025

	2025 EUR	2024 EUR
1. Umsatzerlöse		
a. aus Bewirtschaftungstätigkeit	698.741,41	662.379,17
b. aus Verkauf von Grundstücken	1.561.107,67	972.055,00
c. aus Betreuungstätigkeit	102.795,01	174.623,74
d. aus anderen Lieferungen und Leistungen	0,00	8.012,57
	2.362.644,09	1.817.070,48
2. Veränderung des Bestandes an Erschließungs- und Standortentwicklungsmaßnahmen sowie unfertigen Leistungen	-53.510,68	-620.259,26
3. Sonstige betriebliche Erträge	554.141,41	620.070,22
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen		
a. Aufwendungen für Bewirtschaftungstätigkeit	-82.096,28	-122.111,23
b. Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	-807.108,59	-438.137,75
c. Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	-4.771,25	-5.376,25
Rohergebnis	1.969.298,70	1.251.256,21
5. Personalaufwand		
a. Löhne und Gehälter	-625.705,61	-652.609,68
b. Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-142.025,06	-129.839,31
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-214.452,27	-216.835,31
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-529.952,55	-593.629,39
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	499.293,06	805.459,15
davon aus Abzinsungen langfristiger Rückstellungen	*33.600,00*	*33.600,00*
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-35.727,89	-342.081,96
davon aus Aufzinsungen langfristiger Rückstellungen	*-11.876,70*	*-38,00*
Ergebnis nach Steuern	920.728,38	121.719,71
10. Sonstige Steuern	-61.671,14	-19.779,08
Konzernjahresüberschuss	859.057,24	101.940,63
- davon Anteile anderer Gesellschafter	1.462,92	2,87

Konzernanhang für das Geschäftsjahr 2025

A. ALLGEMEINE GRUNDLAGEN

Die Landesentwicklungsgesellschaft für Städtebau, Wohnen und Verkehr des Landes Brandenburg mbH i. L. (im Folgenden LEG genannt) ist als Mutterunternehmen für den größten Kreis ihrer Unternehmen im Inland gemäß § 290 HGB grundsätzlich zur Aufstellung eines Konzernabschlusses sowie eines Konzernlageberichtes verpflichtet. Die LEG macht von der Möglichkeit, nach § 293 HGB auf die Aufstellung eines Konzernabschlusses und Konzernlageberichtes zu verzichten, keinen Gebrauch.

In der Gesellschafterversammlung vom 1. November 2001 wurde die Liquidation der LEG beschlossen. Das Liquidationskapital betrug am 31. Dezember 2024 EUR 43,7 Mio. Im Geschäftsjahr 2025 erhöhte sich dieses auf Grund des Konzernjahresüberschusses in Höhe von EUR 0,9 Mio. auf EUR 44,6 Mio. zum 31. Dezember 2025.

Die Wirtschaftsplanung des Konzerns für die Geschäftsjahre 2026 bis 2028 prognostiziert aufgrund finanzieller Überschüsse und positiver Ergebnisse im Prognosezeitraum keine weitere bilanzielle Überschuldung. Einzahlungen des Gesellschafters in die Kapitalrücklage sind im Planungszeitraum für die derzeit bekannten Risiken nicht erforderlich.

Die Liquidatoren gehen weiterhin davon aus, dass die LEG im Bedarfsfall die notwendige Unterstützung des Gesellschafters zur Durchführung einer ordentlichen Liquidation der LEG erhält. Aufgrund der Planung ist eine solche im Prognosezeitraum allerdings nicht erforderlich. Aus diesen Gründen erfolgt die Bilanzierung unter der Annahme der Fortführung des Konzerns.

B. ANGABEN ZUM KONSOLIDIERUNGSKREIS

Neben dem Mutterunternehmen, der LEG, werden die nachfolgend aufgeführten Gesellschaften, sämtlich Tochterunternehmen im Sinne des § 290 HGB, in den Konzernabschluss einbezogen.

- Entwicklungsgesellschaft Waldstadt Wünsdorf/Zehrensdorf mbH, Wünsdorf (im Folgenden: EWZ), und die
- SEND Stadtentwicklungsgesellschaft Neu Döberitz mbH, Dallgow-Döberitz (im Folgenden: SEND)

Der Anteil der LEG an den vorgenannten Unternehmen stellt sich zum 31. Dezember 2025 unverändert wie folgt dar:

Gesellschaft	Anteil in %
EWZ	99,76
SEND	100,00

C. KONSOLIDIERUNGSGRUNDSÄTZE

Der Konzernabschluss ist auf den Stichtag des Liquidations-Jahresabschlusses der LEG (31. Dezember 2025) aufgestellt worden. Dieser ist mit dem Stichtag der einbezogenen Einzelabschlüsse identisch. Dem Konzernabschluss wurden die geprüften und mit dem Bestätigungsvermerk versehenen Jahresabschlüsse der im Rahmen der Vollkonsolidierung einbezogenen Gesellschaften für das Jahr 2025 zugrunde gelegt.

Der Konzernabschluss der LEG für das Geschäftsjahr 2025 wurde unter Anwendung der Vorschriften des HGB, des GmbHG, des Gesellschaftsvertrags aufgestellt. Darüber hinaus wurden die Vorschriften der Verordnung über die Gliederung des Jahresabschlusses von Wohnungsunternehmen (JAbschlWUV) beachtet.

Für die Gliederung der Konzern- Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gemäß § 275 Abs. 2 HGB gewählt.

In den Konzernabschluss wurden die Vermögensgegenstände, Schulden und Rechnungsabgrenzungsposten sowie die Erträge und Aufwendungen der im Wege der Vollkonsolidierung einbezogenen Unternehmen vollständig übernommen. Die Vermögensgegenstände und Schulden sind nach den auf den Jahresabschluss der LEG angewendeten Bewertungsmethoden einheitlich bewertet worden. Zur Entwicklung des Konzernbilanz und Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung siehe Anlage 1 des Konzernanhangs.

Die Kapitalkonsolidierung der vollkonsolidierten Tochterunternehmen erfolgte gemäß § 301 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 HGB (a. F.) nach der Buchwertmethode. Die Verrechnung der Beteiligungsansätze mit dem zu konsolidierenden Eigenkapital erfolgte auf den Zeitpunkt des Erwerbs.

Forderungen und Verbindlichkeiten zwischen den in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen sind konsolidiert worden. Die sich aus der Schuldenkonsolidierung ergebende Aufrechnungsdifferenz (TEUR 610,0) wurde ergebniswirksam berücksichtigt.

Bei der Konsolidierung der Aufwands- und Ertragsposten gemäß § 305 HGB sind die Umsatzerlöse aus Lieferungen und Leistungen sowie alle anderen Erträge zwischen den in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen mit den ihnen entsprechenden Aufwendungen verrechnet worden.

D. BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN / ERLÄUTERUNGEN ZUR KONZERNBILANZ UND KONZERN-GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

Die immateriellen Vermögensgegenstände und das Sachanlagevermögen werden zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten – soweit nicht ein niedrigerer Wert beizulegen ist – angesetzt. Die Abschreibungen erfolgen planmäßig linear nach der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer.

Zur Entwicklung des Anlagevermögens wird auf die Anlage 2 des Konzernanhangs verwiesen. Darüber hinaus zeigt die Anlage 3 eine Darstellung des Sachanlagevermögens nach Projekten der LEG Gruppe.

Die Vorräte (Anlage 4) sind zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten oder zum niedrigeren beizulegenden Wert angesetzt. Bei der Ermittlung der Herstellungskosten wurden Fremd- und Eigenleistungen einbezogen.

Die im Geschäftsjahr vorgenommenen Wertberichtigungen von TEUR 13,0 betreffen die verlustfreie Bewertung von Planungs- und Entwicklungsleistungen im Projekt Premnitz. In Höhe der Verluste für das Teilprojekt Zuerwerb in Premnitz verzichtet der Gesellschafter auf die Rückzahlung von Darlehen, so dass die Abwertung erfolgsneutral dargestellt wurde.

In den Vorräten sind unfertige Leistungen im Rahmen der Bewirtschaftungstätigkeit für noch nicht abgerechnete Betriebskosten in Höhe von TEUR 51,9 enthalten.

Bei den Forderungen und sonstigen Vermögensgegenständen sind die erkennbaren Risiken durch entsprechende Bewertungsabschläge berücksichtigt.

Von den Forderungen und sonstigen Vermögensgegenständen haben EUR 31,7 Mio. eine Restlaufzeit von mehr als einem Jahr. Dies betrifft einen Darlehensverrechnungsanspruch gegen den Gesellschafter (Vorjahr: EUR 31,6 Mio.).

Liquide Mittel sind zu ihrem Nominal- (Bankguthaben) bzw. Nennbetrag (Kassenbestände) bilanziert.

Die sonstigen Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen. Der Ansatz erfolgt in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages. Bei der Bewertung der sonstigen Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr erfolgt eine Abzinsung mit einem der Restlaufzeit entsprechenden durchschnittlichen Marktzins der vergangenen sieben Jahre, welcher von der Deutschen Bundesbank veröffentlicht wird. Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr werden grundsätzlich nicht abgezinst.

In den sonstigen Rückstellungen werden im Wesentlichen nachlaufende Risiken aus abgeschlossenen Verkaufsverträgen, Risiken für die Grundwassersanierung im Projekt Neu Döberitz, sowie für ausstehende Rechnungen und für ungewisse Verbindlichkeiten ausgewiesen. Im Personalbereich werden Urlaubsrückstellungen sowie Rückstellungen für Abfindungsansprüche gemäß Sozialplan gebildet. Im Einzelnen werden die Positionen in der Anlage 5 des Konzernanhangs dargestellt.

Verbindlichkeiten werden mit dem Erfüllungsbetrag bilanziert.

Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern betreffen in Höhe von EUR 33,7 Mio. ein zweckgebundenes Darlehen für Teilflächen am Standort Premnitz. In Höhe der anfallenden Verluste gilt das Darlehen als zurückgezahlt. Die LEG erwartet hierfür eine Teilprojektabrechnung gegenüber dem Gläubiger im Geschäftsjahr 2026.

Angaben über die Fristigkeit der Verbindlichkeiten sind in der als Anlage 6 beigefügten Übersicht zu entnehmen.

Die Ermittlung der latenten Steuern wird anhand des bilanzorientierten Konzepts vorgenommen. Danach werden auf sämtliche Differenzen zwischen den handelsrechtlichen Wertansätzen der Vermögensgegenstände und Schulden und deren steuerlichen Wertansätzen latente Steuern abgegrenzt, sofern sich diese Differenzen in späteren Geschäftsjahren voraussichtlich wieder umkehren.

Insgesamt besteht ein Überhang der aktiven latenten Steuern. Dieser ist in erster Linie auf die Bildung nur handelsrechtlich zulässiger Rückstellungen zurückzuführen. Ein Ansatz von aktiven latenten Steuern erfolgt nicht, da das bestehende Aktivierungswahlrecht ausgeübt wird.

Sonstige betriebliche Erträge und Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Erträge enthalten im Wesentlichen Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen, den Buchgewinn aus dem Verkauf einer Wohnimmobilie in Premnitz sowie Erträge aus dem Verrechnungsanspruch des zweckgebundenen Gesellschafterdarlehens für Premnitz.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen umfassen vor allem Mieten, Verwaltungs-, Rechts- und Beratungskosten. Periodenfremde Aufwendungen sind nicht angefallen.

Sonstige Erläuterungen

Erträge und Aufwendungen aus der Ab- bzw. Aufzinsung von langfristigen Rückstellungen werden jeweils gesondert (als davon Vermerk) unter den Posten „Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge“ und „Zinsen und ähnliche Aufwendungen“ ausgewiesen.

E. SONSTIGE ANGABEN

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Im Rahmen eines Mietvertrages ab 1. Januar 2018 über Büroflächen am Sitz der Gesellschaft ist die LEG verpflichtet, für Büro- und Lagerflächen sowie 7 Stellplätze derzeit monatlich EUR 3.116,00 zuzüglich Betriebskostenvorauszahlungen und der jeweils gültigen Umsatzsteuer zu zahlen. Die Miete erhöhte sich jährlich entsprechend der Entwicklung des Verbraucherpreisindex für Deutschland.

Der Mietvertrag wurde mit einer Festmietzeit von 3 Jahren geschlossen. Nach Ablauf der Festmietzeit kann das Mietverhältnis von beiden Parteien mit einer Frist von 6 Monaten zum Monatsende, frühestens jedoch zum 31. Dezember 2027 gekündigt werden. Der Mietvertrag ist derzeit ungekündigt.

Im Rahmen eines Mietvertrages über Büroflächen in Wünsdorf ist die EWZ verpflichtet, im Objekt „Berliner Allee 30/32“ derzeit monatlich EUR 186,28 zuzüglich Betriebskostenvorauszahlungen und der jeweils gültigen Umsatzsteuer zu zahlen. Der Mietvertrag kann während der Festlaufzeit von 10 Jahren seit 1. November 2018 nur von der EWZ mit einer Frist von 6 Monaten zum Jahresende gekündigt werden. Das Mietverhältnis läuft nach Ablauf der Festlaufzeit unbefristet weiter, wenn nicht eine Partei bis spätestens 3 Monate vor Ablauf der Mietzeit der Verlängerung schriftlich widerspricht. Der Mietvertrag ist derzeit ungekündigt.

Aus Miet-, Leasing- und anderen Verträgen bestehen Zahlungsverpflichtungen gemäß nachfolgender Darstellung:

	2026 TEUR	2027 TEUR	2028 TEUR
Mieten (Groß Glienicke, Haus 4) LEG	47,3	47,3	47,3
Miete (Premnitz, Bergstr. 91) LEG	6,6	6,6	6,6
Leasing / Wartung - LEG	5,0	3,4	3,4
Mieten (Wünsdorf, Berliner Allee 30/32) EWZ	2,2	2,2	1,9
	61,1	59,5	59,2

Honorare

Auf die Angabe über das vom Abschlussprüfer berechnete Gesamthonorar gemäß § 285 Nr. 17 HGB wurde in den Einzelabschlüssen der vollkonsolidierten Unternehmen verzichtet und auf den Konzernabschluss verwiesen. Für die Prüfung der vollkonsolidierten Einzelabschlüsse und des Konzernabschlusses wurde ein Gesamthonorar in Höhe von TEUR 54,0 zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer vereinbart.

Nachtragsbericht

Nach Abschluss des Geschäftsjahres 2025 sind keine Vorgänge von besonderer finanzieller Bedeutung eingetreten.

Ergebnisverwendung Muttergesellschaft

Das Geschäftsjahr 2025 der Muttergesellschaft schließt mit einem Jahresüberschuss in Höhe von EUR 859.506,64 ab. Dem Beirat wird vorgeschlagen, der Gesellschafterversammlung zu empfehlen, den Bilanzverlust 2025 der Muttergesellschaft in Höhe von EUR 250.560.636,39 auf neue Rechnung vorzutragen.

Organe der Muttergesellschaft

Gesellschafterversammlung
Beirat
Liquidatoren

Liquidatoren

Toralf Maatz, Berlin
Katharina Jarick, Berlin

Mitarbeiter

Im Konzern waren im Geschäftsjahr 2025 durchschnittlich neun Mitarbeiter beschäftigt (Vorperiode: neun). Zusätzlich waren zwei geringfügig Beschäftigte für den Konzern tätig.

Erklärung gemäß Corporate Governance Kodex des Landes Brandenburg

Der für die Beteiligungen des Landes Brandenburg an privatrechtlichen Unternehmen geforderte Corporate Governance – Bericht für das Geschäftsjahr 2025 einschließlich der Erklärung, dass den Regelungen und Handlungsempfehlungen des Kodex' entsprochen wurde und werde, wurde abgegeben und auf der Internetseite der Gesellschaft öffentlich zugänglich gemacht.

Groß Glienicke, 8. Juni 2026

Toralf Maatz
Liquidator

Katharina Jarick
Liquidatorin

Landesentwicklungsgesellschaft
für Städtebau, Wohnen und Verkehr
des Landes Brandenburg mbH i. L.

Entwicklung der Konzernbilanz

Bilanz in EUR	LEG Branden-burg	EWZ mbH	SEND GmbH	LEG Gruppe unkonsolidiert Gesamt	LEG Gruppe Konsolidierung (Buchungen)	LEG Gruppe vollkonsolidiert 31.12.2025	LEG Gruppe vollkonsolidiert 31.12.2024
A. ANLAGEVERMÖGEN	**12.185.700,28**	**0,00**	**0,00**	**12.185.700,28**	**-10.694.575,05**	**1.491.125,23**	**1.707.181,07**
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	**2.131,00**	**0,00**	**0,00**	**2.131,00**	**0,00**	**2.131,00**	**2.919,00**
II. Sachanlagen	**1.488.994,23**	**0,00**	**0,00**	**1.488.994,23**	**0,00**	**1.488.994,23**	**1.704.262,07**
Grundstücke u. grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	69.267,20	0,00	0,00	69.267,20	0,00	69.267,20	83.585,04
Grundstücke u. grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	1.405.946,03	0,00	0,00	1.405.946,03	0,00	1.405.946,03	1.615.167,03
Bauten auf fremden Grundstücken	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	13.781,00	0,00	0,00	13.781,00	0,00	13.781,00	5.510,00
III. Finanzanlagen	**10.694.575,05**	**0,00**	**0,00**	**10.694.575,05**	**-10.694.575,05**	**0,00**	**0,00**
Anteile an verbundenen Unternehmen	511.292,39	0,00	0,00	511.292,39	-511.292,39	0,00	0,00
Ausleihungen an verbundene Unternehmen	10.183.282,66	0,00	0,00	10.183.282,66	-10.183.282,66	0,00	0,00
B. UMLAUFVERMÖGEN	**68.269.198,32**	**10.271.071,63**	**583.290,67**	**79.123.560,62**	**-557.241,83**	**78.566.318,79**	**77.560.148,71**
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte	**3.825.152,80**	**7.599.943,67**	**0,00**	**11.425.096,47**	**0,00**	**11.425.096,47**	**11.478.607,15**
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten einschließlich Erschließungs- und Standortentwicklungsmaßnahmen	3.773.252,80	7.599.943,67	0,00	11.373.196,47	0,00	11.373.196,47	11.418.242,15
Unfertige Leistungen	51.900,00	0,00	0,00	51.900,00	0,00	51.900,00	60.365,00
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	**33.150.413,71**	**528.844,53**	**557.256,73**	**34.236.514,97**	**-557.241,83**	**33.679.273,14**	**32.745.416,33**
Forderungen aus Vermietung	6.891,60	656,50	0,00	7.548,10	0,00	7.548,10	5.943,79
Forderungen aus Grundstücksverkäufen	772.208,21	0,00	0,00	772.208,21	0,00	772.208,21	1.077,28
Forderungen aus anderen Lieferungen u. Leistungen	799,68	1.679,32	0,00	2.479,00	0,00	2.479,00	4.800,00
Forderungen gegen Gesellschafter	3.700,91	0,00	557.241,83	560.942,74	-557.241,83	3.700,91	2.561,48
Sonstige Vermögensgegenstände	32.352.875,43	526.508,71	14,90	32.879.399,04	0,00	32.879.399,04	32.722.065,63
III. Flüssige Mittel:	**31.293.631,81**	**2.142.283,43**	**26.033,94**	**33.461.949,18**	**0,00**	**33.461.949,18**	**33.336.125,23**
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	**40.796,11**	**0,00**	**0,00**	**40.796,11**	**0,00**	**40.796,11**	**40.549,28**
D. NICHT DURCH EIGENKAPITAL GEDECKTER FEHLBETRAG	**0,00**	**47.563.216,67**	**0,00**	**47.563.216,67**	**-47.563.216,67**	**0,00**	**0,00**
BILANZSUMME DER AKTIVA	**80.495.694,71**	**57.834.288,30**	**583.290,67**	**138.913.273,68**	**-58.815.033,55**	**80.098.240,13**	**79.307.879,06**
A. EIGENKAPITAL	**44.505.467,23**	**0,00**	**575.290,67**	**45.080.757,90**	**-511.367,42**	**44.569.390,48**	**43.710.333,24**
I. Gezeichnetes Kapital	**51.129.200,00**	**4.345.980,99**	**51.129,19**	**55.526.310,18**	**-4.397.110,18**	**51.129.200,00**	**51.129.200,00**
II. Kapitalrücklage	**243.936.903,62**	**0,00**	**460.162,69**	**244.397.066,31**	**-460.162,69**	**243.936.903,62**	**243.936.903,62**
III. Ergebnisvortrag für die Gruppe	**-251.420.143,03**	**-52.518.748,26**	**63.998,79**	**-303.874.892,50**	**52.634.736,76**	**-251.240.155,74**	**-251.342.093,50**
IV. Jahresergebnis für die Gruppe	**859.506,64**	**609.550,60**	**0,00**	**1.469.057,24**	**-611.462,92**	**857.594,32**	**101.937,76**
V. Ausgleichsposten für Anteile anderer Gesellschafter	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**-114.151,72**	**-114.151,72**	**-115.614,64**
VI. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	**0,00**	**47.563.216,67**	**0,00**	**47.563.216,67**	**-47.563.216,67**	**0,00**	**0,00**
B. RÜCKSTELLUNGEN	**1.508.204,20**	**47.578,37**	**8.000,00**	**1.563.782,57**	**0,00**	**1.563.782,57**	**1.709.312,53**
Steuerrückstellungen	32.500,00	9.760,00	0,00	42.260,00	0,00	42.260,00	13.240,00
Sonstige Rückstellungen	1.475.704,20	37.818,37	8.000,00	1.521.522,57	0,00	1.521.522,57	1.696.072,53
C. VERBINDLICHKEITEN	**34.482.023,28**	**57.786.709,93**	**0,00**	**92.268.733,21**	**-58.303.666,13**	**33.965.067,08**	**33.888.111,29**
Erhaltene Anzahlungen	52.509,00	17.000,00	0,00	69.509,00	0,00	69.509,00	63.028,80
Verbindlichkeiten aus anderen Lieferungen und Leistungen	173.365,13	23.036,63	0,00	196.401,76	0,00	196.401,76	121.232,75
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	557.241,83	0,00	0,00	557.241,83	-557.241,83	0,00	0,00
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	33.694.134,97	57.746.424,30	0,00	91.440.559,27	-57.746.424,30	33.694.134,97	33.694.134,97
Sonstige Verbindlichkeiten	4.772,35	249,00	0,00	5.021,35	0,00	5.021,35	9.714,77
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	2.276,68	0,00	0,00	2.276,68	0,00	2.276,68	1.987,20
D. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**122,00**
BILANZSUMME DER PASSIVA	**80.495.694,71**	**57.834.288,30**	**583.290,67**	**138.913.273,68**	**-58.815.033,55**	**80.098.240,13**	**79.307.879,06**

Landesentwicklungsgesellschaft
für Städtebau, Wohnen und Verkehr
des Landes Brandenburg mbH i. L.

Entwicklung der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung

Gewinn- und Verlustrechnung in EUR	LEG Branden-burg	EWZ mbH	SEND GmbH	LEG Gruppe unkonsolidiert Gesamt	LEG Gruppe Konsolidierung (Buchungen)	LEG Gruppe vollkonsolidiert 31.12.2025	LEG Gruppe vollkonsolidiert 31.12.2024
1. Umsatzerlöse	**2.392.557,38**	**172.486,71**	**15.571,04**	**2.580.615,13**	**-217.971,04**	**2.362.644,09**	**1.817.070,48**
a) aus Bewirtschaftungstätigkeit	686.254,70	12.486,71	0,00	698.741,41	0,00	698.741,41	662.379,17
b) aus Verkauf von Grundstücken	1.401.107,67	160.000,00	0,00	1.561.107,67	0,00	1.561.107,67	972.055,00
c) aus Betreuungstätigkeit	305.195,01	0,00	15.571,04	320.766,05	-217.971,04	102.795,01	174.623,74
d) aus anderen Lieferungen und Leistungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8.012,57
2. Bestandsveränderungen	**-648.217,29**	**594.706,61**	**0,00**	**-53.510,68**	**0,00**	**-53.510,68**	**-620.259,26**
3. Sonstige betriebliche Erträge	**884.956,75**	**341.530,69**	**30,00**	**1.226.517,44**	**-672.376,03**	**554.141,41**	**620.070,22**
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen	**613.276,40**	**466.270,76**	**0,00**	**1.079.547,16**	**-185.571,04**	**893.976,12**	**565.625,23**
a) Aufwendungen für Bewirtschaftungstätigkeit	82.561,28	-465,00	0,00	82.096,28	0,00	82.096,28	122.111,23
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	525.943,87	466.735,76	0,00	992.679,63	-185.571,04	807.108,59	438.137,75
c) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	4.771,25	0,00	0,00	4.771,25	0,00	4.771,25	5.376,25
Rohergebnis	**2.016.020,44**	**642.453,25**	**15.601,04**	**2.674.074,73**	**-704.776,03**	**1.969.298,70**	**1.251.256,21**
5a. Löhne und Gehälter	**625.705,61**	**0,00**	**0,00**	**625.705,61**	**0,00**	**625.705,61**	**652.609,68**
5b Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	**142.025,06**	**0,00**	**0,00**	**142.025,06**	**0,00**	**142.025,06**	**129.839,31**
6. Abschreibungen	**214.452,27**	**0,00**	**0,00**	**214.452,27**	**0,00**	**214.452,27**	**216.835,31**
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	**555.921,75**	**53.149,21**	**15.657,62**	**624.728,58**	**-94.776,03**	**529.952,55**	**593.629,39**
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	**454.957,97**	**44.278,51**	**56,58**	**499.293,06**	**0,00**	**499.293,06**	**805.459,15**
davon aus Abzinsungen langfristiger Rückstellungen	33.600,00	0,00	0,00	33.600,00	0,00	33.600,00	33.600,00
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	**35.451,19**	**276,70**	**0,00**	**35.727,89**	**0,00**	**35.727,89**	**342.081,96**
davon aus Aufzinsungen langfristiger Rückstellungen	11.600,00	276,70	0,00	11.876,70	0,00	11.876,70	38,00
Ergebnis d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit	**897.422,53**	**633.305,85**	**0,00**	**1.530.728,38**	**-610.000,00**	**920.728,38**	**121.719,71**
10. Steuern vom Einkommen und Ertrag	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
11. Sonstige Steuern	**37.915,89**	**23.755,25**	**0,00**	**61.671,14**	**0,00**	**61.671,14**	**19.779,08**
Jahresergebnis	**859.506,64**	**609.550,60**	**0,00**	**1.469.057,24**	**-610.000,00**	**859.057,24**	**101.940,63**
davon Anteile anderer Gesellschafter		0,00	0,00		**1.462,92**	**1.462,92**	**2,87**
Jahresergebnis für die Gruppe					**-611.462,92**	**857.594,32**	**101.937,76**

Landesentwicklungsgesellschaft
für Städtebau, Wohnen und Verkehr
des Landes Brandenburg mbH i. L.

ENTWICKLUNG DES KONZERNANLAGEVERMÖGENS IM GESCHÄFTSJAHR 2025

	ANSCHAFFUNGSKOSTEN				AUFGELAUFENE ABSCHREIBUNGEN				NETTOBUCHWERTE	
	01.01.2025	Zugänge	Abgänge	31.12.2025	01.01.2025	Zuführungen	Abgänge	31.12.2025	31.12.2025	31.12.2024
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
ANLAGEVERMÖGEN										
IMMATERIELLE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE										
Software	1.143.995,76	0,00	37.014,75	1.106.981,01	1.141.076,76	788,00	37.014,75	1.104.850,01	2.131,00	2.919,00
SACHANLAGEN										
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	248.664,64	0,00	84.291,32	164.373,32	165.079,60	1.068,00	71.041,48	95.106,12	69.267,20	83.585,04
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	9.482.358,96	0,00	0,00	9.482.358,96	7.867.191,93	209.221,00	0,00	8.076.412,93	1.405.946,03	1.615.167,03
Bauten auf fremden Grundstücken	24.077,90	0,00	0,00	24.077,90	24.077,90	0,00	0,00	24.077,90	0,00	0,00
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattungen	1.159.752,15	11.646,27	0,00	1.171.398,42	1.154.242,15	3.375,27	0,00	1.157.617,42	13.781,00	5.510,00
	10.914.853,65	11.646,27	84.291,32	10.842.208,60	9.210.591,58	213.664,27	71.041,48	9.353.214,37	1.488.994,23	1.704.262,07
T O T A L	12.058.849,41	11.646,27	121.306,07	11.949.189,61	10.351.668,34	214.452,27	108.056,23	10.458.064,38	1.491.125,23	1.707.181,07

Landesentwicklungsgesellschaft
für Städtebau, Wohnen und Verkehr
des Landes Brandenburg mbH i. L.

ENTWICKLUNG DES KONZERNSACHANLAGEVERMÖGENS NACH ANLAGENGRUPPEN UND PROJEKTEN IM GESCHÄFTSJAHR 2025

	ANSCHAFFUNGS- UND HERSTELLUNGSKOSTEN				AUFGELAUFENE ABSCHREIBUNGEN				NETTOBUCHWERTE	
	01.01.2025 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	31.12.2025 EUR	01.01.2025 EUR	Zuführungen EUR	Abgänge EUR	31.12.2025 EUR	31.12.2025 EUR	31.12.2024 EUR
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten										
LEG Brandenburg										
Premnitz, Döberitz, Rathenow										
Grund und Boden	84.125,55	0,00	13.249,84	70.875,71	3.282,51	0,00	0,00	3.282,51	67.593,20	80.843,04
Gebäude	164.539,09	0,00	71.041,48	93.497,61	161.797,09	1.068,00	71.041,48	91.823,61	1.674,00	2.742,00
	248.664,64	**0,00**	**84.291,32**	**164.373,32**	**165.079,60**	**1.068,00**	**71.041,48**	**95.106,12**	**69.267,20**	**83.585,04**
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten										
LEG Brandenburg										
Rathenow, Kulturhaus										
Grund und Boden	63.444,00	0,00	0,00	63.444,00	38.905,00	2.702,00	0,00	41.607,00	21.837,00	24.539,00
Gebäude	7.750.393,64	0,00	0,00	7.750.393,64	6.407.995,64	147.787,00	0,00	6.555.782,64	1.194.611,00	1.342.398,00
	7.813.837,64	0,00	0,00	7.813.837,64	6.446.900,64	150.489,00	0,00	6.597.389,64	1.216.448,00	1.366.937,00
Brandenburg, Syndikatshaus										
Grund und Boden	155.240,03	0,00	0,00	155.240,03	0,00	0,00	0,00	0,00	155.240,03	155.240,03
Gebäude	1.513.281,29	0,00	0,00	1.513.281,29	1.420.291,29	58.732,00	0,00	1.479.023,29	34.258,00	92.990,00
	1.668.521,32	0,00	0,00	1.668.521,32	1.420.291,29	58.732,00	0,00	1.479.023,29	189.498,03	248.230,03
Gesamt										
Grund und Boden	218.684,03	0,00	0,00	218.684,03	38.905,00	2.702,00	0,00	41.607,00	177.077,03	179.779,03
Gebäude	9.263.674,93	0,00	0,00	9.263.674,93	7.828.286,93	206.519,00	0,00	8.034.805,93	1.228.869,00	1.435.388,00
	9.482.358,96	**0,00**	**0,00**	**9.482.358,96**	**7.867.191,93**	**209.221,00**	**0,00**	**8.076.412,93**	**1.405.946,03**	**1.615.167,03**
Bauten auf fremden Grundstücken										
LEG Brandenburg										
Groß Glienicke, Waldsiedlung, Garagen	**24.077,90**	**0,00**	**0,00**	**24.077,90**	**24.077,90**	**0,00**	**0,00**	**24.077,90**	**0,00**	**0,00**
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattungen										
LEG Brandenburg	1.155.592,20	11.646,27	0,00	1.167.238,47	1.150.082,20	3.375,27	0,00	1.153.457,47	13.781,00	5.510,00
EWZ	4.159,95	0,00	0,00	4.159,95	4.159,95	0,00	0,00	4.159,95	0,00	0,00
Gesamt	**1.159.752,15**	**11.646,27**	**0,00**	**1.171.398,42**	**1.154.242,15**	**3.375,27**	**0,00**	**1.157.617,42**	**13.781,00**	**5.510,00**
TOTAL	**10.914.853,65**	**11.646,27**	**84.291,32**	**10.842.208,60**	**9.210.591,58**	**213.664,27**	**71.041,48**	**9.353.214,37**	**1.488.994,23**	**1.704.262,07**

Landesentwicklungsgesellschaft für Städtebau, Wohnen und Verkehr des Landes Brandenburg mbH i. L.

ENTWICKLUNG DER ZUM VERKAUF BESTIMMTEN GRUNDSTÜCKE UND ANDEREN VORRÄTE
IM KONZERN NACH PROJEKTEN IM GESCHÄFTSJAHR 2025

	01.01.2025	Zugänge	Zuschreibungen	Abgänge	Wertminderung	31.12.2025
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
1. ERSCHLIESSUNGS- UND STANDORTENTWICKLUNGSMAßNAHMEN						
LEG BRANDENBURG						
GVZ Freienbrink	1.274.931,02	29.128,76	0,00	0,00	0,00	1.304.059,78
Scharnhorst-/Eulenspiegelsiedlung, Elstal	193.107,84	0,00	0,00	0,00	0,00	193.107,84
Ludwigsfelde MTU	387.535,57	6.866,30	0,00	394.401,87	0,00	-0,00
Industrieflächen in Premnitz/Döberitz	1.101.693,56	13.421,30	0,00	52.577,85	13.032,50	1.049.504,51
Neu Döberitz	436.320,17	8.371,71	0,00	237.993,14	0,00	206.698,74
Entwicklungsmaßnahme SAGO	1.019.881,93	0,00	0,00	0,00	0,00	1.019.881,93
	4.413.470,09	57.788,07	0,00	684.972,86	13.032,50	3.773.252,80
EWZ						
Entwicklungsmaßnahmen	7.004.772,06	33.698,27	666.000,00	104.526,66	0,00	7.599.943,67
	7.004.772,06	33.698,27	666.000,00	104.526,66	0,00	7.599.943,67
	11.418.242,15	91.486,34	666.000,00	789.499,52	13.032,50	11.373.196,47
2. UNFERTIGE LEISTUNGEN						
LEG BRANDENBURG						
Noch nicht abgerechnete Betriebskosten	59.900,00	51.900,00	0,00	59.900,00	0,00	51.900,00
EWZ						
Noch nicht abgerechnete Betriebskosten	465,00	0,00	0,00	465,00	0,00	0,00
	60.365,00	51.900,00	0,00	60.365,00	0,00	51.900,00
TOTAL	11.478.607,15	143.386,34	666.000,00	849.864,52	13.032,50	11.425.096,47

Landesentwicklungsgesellschaft für Städtebau, Wohnen und Verkehr des Landes Brandenburg mbH i. L.

Konzernrückstellungsspiegel für das Geschäftsjahr vom 01.01. bis 31.12.2025

Rückstellungsgrund		Stand zum Beginn des Geschäftsjahres 1. Januar 2025	Verbrauch	Umgliederung	Auflösung	Zuführung	Veränderung durch Auf- bzw. (-) Abzinsung	**Stand zum Ende des Geschäftsjahres** 31. Dezember 2025
Steuerrückstellungen								
Grundsteuer GVZ Freienbrink	LEG	800,00	0,00	0,00	300,00	0,00	0,00	**500,00**
Grundsteuer SAGO - 2025	LEG	0,00	0,00	0,00	0,00	32.000,00	0,00	**32.000,00**
Grundsteuer ND Altes Lager unerschlossen	LEG	1.420,00	0,00	0,00	1.420,00	0,00	0,00	**0,00**
Grundsteuer Wohnen am OlySta Bl.315	EWZ	884,46	0,00	-755,54	410,00	630,00	0,00	**348,92**
Grundsteuer Block 502	EWZ	3.320,00	0,00	0,00	830,00	1.270,00	0,00	**3.760,00**
Grundsteuer Entwicklungsflächen EWZ	EWZ	6.815,54	0,00	755,54	3.030,00	1.110,00	0,00	**5.651,08**
Zwischensumme		13.240,00	0,00	0,00	5.990,00	35.010,00	0,00	**42.260,00**
Abschluß- und Prüfungskosten								
JA LEG B+Konzern + Steuerberatung	LEG	71.100,00	54.437,31	0,00	5.162,69	58.300,00	0,00	**69.800,00**
JA+Steuerberatung+sonst.Rechtsberatung	EWZ	22.950,95	16.623,48	0,00	2.097,57	15.753,00	0,00	**19.982,90**
JA+Steuerberatung	SEND	8.000,00	5.770,00	0,00	30,00	5.800,00	0,00	**8.000,00**
Zwischensumme		102.050,95	76.830,79	0,00	7.290,26	79.853,00	0,00	**97.782,90**
davon Prüfungskosten gesamt		*60.850,95*	*57.546,40*	*0,00*	*3.302,65*	*63.225,00*	*0,00*	*63.226,90*
Resturlaubsanspruch u.a.								
Urlaubsanspruch	LEG	38.300,00	38.300,00	0,00	0,00	21.800,00	0,00	**21.800,00**
Abfindungen	LEG	131.700,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**131.700,00**
Zwischensumme		170.000,00	38.300,00	0,00	0,00	21.800,00	0,00	**153.500,00**
Sonstige zu erwartende Kosten								
Archivierung Akten (10 Jahre Aufbewahrungspflicht)	LEG	136.900,00	7.650,00	0,00	0,00	11.750,00	-3.200,00	**137.800,00**
Berufsgenossenschaft	LEG	3.200,00	3.013,19	0,00	186,81	3.200,00	0,00	**3.200,00**
MTU - nachl.Kosten KV an MTU VK39/21	LEG	0,00	0,00	0,00	0,00	340.200,00	-27.600,00	**312.600,00**
Freienbrink - nachl.Kosten KV Edeka VK 10/2022	LEG	90.000,00	16.900,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**73.100,00**
nachl.Kosten D41 - Verkauf 2019 abgeschlossen	LEG	6.114,04	812,18	0,00	0,00	0,00	0,00	**5.301,86**
Ausgleichsverpflichtung Baumpflanzg.ND D30-2025 NT Wässern bis 06/2026	LEG	0,00	0,00	0,00	0,00	6.100,00	0,00	**6.100,00**
Ausgleichsverpflichtung B äume ND D30/LSW	LEG	717,51	717,51	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
planm.Aufw. verk.Grundst. ND - in GbR verk.BF	LEG	564.000,00	122.847,25	0,00	42.052,75	0,00	11.600,00	**410.700,00**
noch nicht abgerechnete Betriebskosten aus Anmietung Geschäftsräume GG Hs. 4	LEG	25.000,00	25.000,00	0,00	0,00	27.000,00	0,00	**27.000,00**
Ersatzaufforstungen EHII	EWZ	6.237,00	3.152,18	0,00	84,82	0,00	0,00	**3.000,00**
Anschlussbeiträge KMS Moscheestr.	EWZ	251.000,00	0,00	0,00	251.000,00	0,00	0,00	**0,00**
Grundwassermonitoring Tankstelle Block 303	EWZ	14.558,27	4.786,39	0,00	0,00	4.786,89	276,70	**14.835,47**
Zwischensumme		1.097.726,82	184.878,70	0,00	293.324,38	393.036,89	-18.923,30	**993.637,33**
Sonstige Risiken Premnitz vormals MdF Darlehen								
Verbrauch ab 2024-B220085	LEG	248.315,50	43.543,26	0,00	0,00	0,00	0,00	**204.772,24**
Verbrauch ab 2024-B220086	LEG	77.979,26	6.149,16	0,00	0,00	0,00	0,00	**71.830,10**
Zwischensumme		326.294,76	49.692,42	0,00	0,00	0,00	0,00	276.602,34
Summe		**1.709.312,53**	**349.701,91**	**0,00**	**306.604,64**	**529.699,89**	**-18.923,30**	**1.563.782,57**

Verbindlichkeitenspiegel für den Konzernabschluss zum 31. Dezember 2025

LEG
Landesentwicklungsgesellschaft für Städtebau, Wohnen und Verkehr des Landes Brandenburg mbH i. L.

(Vorjahreswerte in Klammern)

Bilanzposition	Gesamtverbindlichkeiten Stichtag EUR	davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr EUR	zwischen einem und fünf Jahren EUR	von mehr als fünf Jahren EUR
Erhaltene Anzahlungen	69.509,00	69.509,00	0,00	0,00
	(63.028,80)	(63.028,80)	(0,00)	(0,00)
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	196.401,76	196.401,76	0,00	0,00
	(121.232,75)	(121.232,75)	(0,00)	(0,00)
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	33.694.134,97	0,00	33.694.134,97	0,00
	(33.694.134,97)	(0,00)	(33.694.134,97)	(0,00)
Sonstige Verbindlichkeiten	5.021,35	5.021,35	0,00	0,00
	(9.714,77)	(9.714,77)	(0,00)	(0,00)
	33.965.067,08	270.932,11	33.694.134,97	0,00
	(33.888.111,29)	(193.976,32)	(33.694.134,97)	(0,00)

Landesentwicklungsgesellschaft
für Städtebau, Wohnen und Verkehr
des Landes Brandenburg mbH i. L.

Konzern - Kapitalflussrechnung

- alle Angaben in TEUR -

		2025	2024
Laufende Geschäftstätigkeit			
	Jahresüberschuss	859,1	101,9
+/-	Abschreibungen/Zuschreibungen auf Anlagevermögen	214,4	216,8
-	Abnahme der Rückstellungen	-126,6	-257,6
-/+	Zunahme/Abnahme der Vorräte, Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungtätigkeit zuzuordnen sind	-884,3	7.454,6
+/-	Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungtätigkeit zuzuordnen sind	76,8	-6.447,7
-	Gewinn/Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-93,0	-115,0
-	Zinsergebnis	-463,5	-463,4
+/-	Ertragsteueraufwand/-ertrag	0,0	0,0
-	Ertragsteuerzahlungen (anzurechnende Kapitalertragsteuern)	-152,7	-153,9
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit		**-569,8**	**335,7**
Investitionstätigkeit			
+	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens	106,3	140,5
-	Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-11,6	-3,7
+	Erhaltene Zinsen	600,9	653,0
Cashflow aus Investitionstätigkeit		**695,6**	**789,8**
Finanzierungtätigkeit			
-	Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten	0,0	-8.180,7
-	Gezahlte Zinsen (davon für das Jahr 2024 TEUR -295,8)	0,0	-613,9
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit		**0,0**	**-8.794,6**
Veränderung des Finanzmittelbestandes		**125,8**	**-7.669,1**
Stand Finanzmittel zum 31. Dezember		**33.461,9**	**33.336,1**

Konzern-Eigenkapitalspiegel

- alle Angaben in EUR -

	Mutterunternehmen				Minderheitsgesellschafter		
	Gezeichnetes Kapital						
	Stamm-kapital	Kapital-rücklage	Erwirtschaftetes Eigenkapital	**Eigenkapital gesamt**	Minderheiten-kapital	**Eigenkapital**	**Gesamt**
Stand 31.12.2023	**51.129.200,00**	**243.936.903,62**	**-251.342.093,50**	**43.724.010,12**	**-115.617,51**	**-115.617,51**	**43.608.392,61**
Jahresergebnis			101.937,76	101.937,76	2,87	2,87	101.940,63
Stand 31.12.2024	**51.129.200,00**	**243.936.903,62**	**-251.240.155,74**	**43.825.947,88**	**-115.614,64**	**-115.614,64**	**43.710.333,24**
Jahresergebnis			857.594,32	857.594,32	1.462,92	1.462,92	859.057,24
Stand 31.12.2025	**51.129.200,00**	**243.936.903,62**	**-250.382.561,42**	**44.683.542,20**	**-114.151,72**	**-114.151,72**	**44.569.390,48**

Konzernlagebericht für den Abschluss zum 31. Dezember 2025

I. Angaben zur Geschäftstätigkeit – Geschäftsmodell

Als Dienstleistungsunternehmen im Bereich öffentlicher Aufgaben umfasste die Geschäftstätigkeit der LEG-Gruppe die Realisierung von Projektaufgaben, die die im Folgenden aufgeführten Geschäftsfelder beinhalteten:

- Standortentwicklung
- Gewerbe- und Industrieflächenentwicklung
- Konversion
- Immobilienbewirtschaftung

Zentrale Aufgabe der LEG Brandenburg mbH i. L. als Unternehmen in Liquidation (im Folgenden auch „LEG“ oder „Gesellschaft“ genannt) ist die bestmögliche Vermarktung der Liegenschaften.

II. Wirtschaftsbericht

1. Allgemeines

Die Gesellschaft wird durch die alleinvertretungsberechtigten Liquidatoren Frau Katharina Jarick und Herrn Toralf Maatz, vertreten.

2. Darstellung der Lage

Vermögens- und Finanzlage

Zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2025 beträgt die Bilanzsumme EUR 80,1 Mio. (Vorjahresvergleich EUR 79,3 Mio.). Das im Berichtsjahr erzielte Jahresergebnis (Geschäftsergebnis) endet mit einem Überschuss von EUR 0,9 Mio. und erhöht das Liquidationskapital auf EUR 44,6 Mio.

Das Fremdkapital besteht im Wesentlichen aus einem Gesellschafterdarlehen (EUR 33,7 Mio.). Dieses wurde zweckgebunden für den Einsatz am Industriestandort Premnitz ausgereicht. Das Darlehen gilt in Höhe anfallender Verluste aus dem Projekt als zurückgezahlt.

Den Liquiditätsbedarf der laufenden Geschäftstätigkeit deckte der Konzern im Berichtsjahr 2025 aus stetigen Mieteinnahmen und aus den Zinseinnahmen für Festgeldanlagen.

Die Liquiditätsvorschau für die kommenden drei Jahre 2026 bis 2028 zeigt auf, dass der Konzern die Ausgaben sowohl für die laufende Bewirtschaftung und den Vertrieb als auch die derzeit bekannten Projektrisiken aus eigenen Mitteln decken kann.

Ertragslage und Überblick über die Konzerngesellschaften

Die Ertragslage im Konzern zeigt folgende Übersicht:

	Berichtsjahr in TEUR	Vorjahr in TEUR	Veränderung in TEUR
Betriebsergebnis	-770	-908	138
Ergebnis Premnitz	13	10	3
Finanz- und Beteiligungsergebnis	464	463	1
Neutrales Ergebnis	1.152	537	615
Jahresüberschuss	859	102	757

Das Betriebsergebnis blieb erneut unter den ursprünglichen Erwartungen. Die stagnierende Nachfrage nach Flächen in Dallgow-Döberitz und im Projekt Wünsdorf führte zu entsprechenden Phasenverschiebungen der geplanten Umsätze. Ein vollständiger Abverkauf der Flächen in Dallgow-Döberitz konnte somit im Jahr 2025 wiederum nicht erreicht werden.

Der Verkauf der letzten Gewerbefläche am Standort Ludwigsfelde wurde nach der Klärung naturschutzrechtlicher Belange planmäßig realisiert. Am Standort Wünsdorf konnte lediglich ein Verkauf durchgeführt werden.

Im Segment Dienstleistungen übertrafen die tatsächlichen Umsatzerlöse gegenüber Konzernfremden die der Wirtschaftsplanung für das Jahr 2025 um ein Drittel. Die Gesellschaft ist seit dem Jahr 2020 als Projektsteuerer für das Land Brandenburg sowie für weitere Investoren am Standort Grünheide tätig. Weitere Details zur Ausführung von Projektsteuerungsleistungen durch die LEG sind im Folgenden unter 3. a. Projekte der Muttergesellschaft „Gewerbegrundstücke Freienbrink und Ludwigsfelde“ dargelegt.

Der Mittelbedarf für die Industrieflächen in Premnitz ist durch das zweckgebundene Gesellschafterdarlehen gedeckt. Das Ergebnis resultiert aus Eigenleistungen der LEG, die gemäß Darlehensvertrag zu Gunsten der LEG abgerechnet werden dürfen.

Das Finanz- und Beteiligungsergebnis enthält Zinserträge aus Festgeldarrangements in Höhe von TEUR 445 und den Saldo aus Ab- bzw. Aufzinsungen langfristiger Rückstellungen in Höhe von TEUR 19.

Im Wesentlichen beinhaltet das positive neutrale Ergebnis (TEUR 1.152) Erträge aus der Wertaufholung im Projekt Wünsdorf (TEUR 666) sowie Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen (TEUR 307). Darüber hinaus sind Buchgewinne aus dem Abgang von Gegenständen des Sachanlagevermögens (TEUR 93) enthalten.

3. Geschäftsverlauf

a. Übersicht über die Projekte der Muttergesellschaft

Gewerbegrundstücke Freienbrink und Ludwigsfelde

Am Standort Ludwigsfelde wurde im Berichtsjahr 2025 die letzte Fläche veräußert. Risiken aus dem Verkauf für nachlaufende Kosten insbesondere für artenschutzrechtliche Belange in den folgenden 25 Jahren wurden als Rückstellung bilanziert.

Am Standort Freienbrink wird das Mietinteresse verschiedener dort temporär tätiger Baufirmen weiterhin bedient. Anfallende Bewirtschaftungskosten im Projekt sind gedeckt.

Für die Gewerbegrundstücke in Freienbrink besteht weiterhin eine intensive Nachfrage, welche durch die Ansiedlung von Tesla durch das Land Brandenburg auf vormals landeseigenen Flächen nördlich des GVZ Freienbrink nochmals verstärkt wurde.

Auf den noch verfügbaren bzw. in den Vorjahren veräußerten Flächen werden im Zuge der Vermarktung durchgängig artenschutzrechtliche Belange berührt. Die Pflegemaßnahmen und Kontrollen der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen nehmen z. T. lange Zeiträume in Anspruch. Die Gesellschaft hat für diese Risken für bereits in Vorjahren veräußerte Flächen entsprechende Rückstellungen gebildet und im Berichtsjahr 2025 als auskömmlich beurteilt.

Wie bereits in den Vorjahren berichtet, wurde die LEG als landeseigene Gesellschaft auf Grund des bedeutenden Landesinteresses an der Ansiedlung von Tesla in Grünheide im Rahmen eines Geschäftsbesorgungsvertrages mit dem Land (vertreten durch das MIL) in die Entwicklungsprozesse am Standort Grünheide eingebunden.

Der Status der LEG als Gesellschaft in Liquidation stand und steht einer entsprechenden Beauftragung nicht entgegen, da eine Förderung der Verwertungsaussichten für die im Eigentum der LEG befindlichen Flächen gegeben ist. Diese Tätigkeiten sind vom Liquidationszweck gedeckt. Sie dienen der abschließenden Vermarktung der noch im Eigentum der LEG stehenden Flächen in den beiden GVZ.

Im Zuge dieser Entwicklung traten weitere Investoren mit Nachfragen nach Dienstleistungen an die LEG heran. Die Möglichkeiten, die LEG im Rahmen weiterer Projekte im Landesinteresse als Dienstleisterin einzubinden, sind aufgrund ihres derzeitigen Status „in Liquidation“ begrenzt. Dies steht einer zeitlich befristeten Beauftragung mit einem Neugeschäft allerdings dann nicht entgegen, wenn der Gesellschafter dieses neue Geschäft in Kenntnis eines zustimmenden Beiratsbeschlusses duldet.

Industriepark Premnitz

Premnitz ist ein traditioneller Industriestandort, dessen Erhalt und Revitalisierung vom Land Brandenburg beschlossen wurde. Durch die Gewährung von Darlehen an die LEG als Eigentümerin der Grundstücke wird die Durchführung von Entwicklungsmaßnahmen am Standort finanziell abgesichert.

Mit Schreiben vom 4. Juni 2024 bestätigte der Gesellschafter die von der LEG vorgelegte Schlussabrechnung des Darlehens vom 18./19.12.1995 über die Verluste für Teilflächen im Industriepark Premnitz. Nachlaufende Risiken sowohl aus Bestandsflächen als auch für bereits veräußerte Flächen wurden durch eine hierfür passivierte Rückstellung abgedeckt. Die aktuelle Wirtschaftsplanung für die Jahre 2026 bis 2028 bestätigt die Auskömmlichkeit dieser Rückstellungen.

Ein weiteres Gesellschafterdarlehen, ausgereicht durch das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Energie und Klimaschutz des Landes Brandenburg, besteht weiter fort. Hierüber werden jährlich Rechenschaftsberichte abgegeben. Der Entwurf einer vorgelegten Teilschlussabrechnung durch die LEG wurde vom Darlehensgeber bislang nicht bestätigt.

Notwendige Vertriebs- und Bewirtschaftungskosten konnten bislang und können in der Zukunft aus den noch vorhandenen Darlehensmitteln gedeckt werden.

SAGO-Gelände, Potsdam Michendorfer Chaussee

Die Flächen des SAGO-Geländes gelten als die einzig nennenswerte Gewerbeflächenreserve im Stadtgebiet Potsdam. Die Stadt Potsdam favorisiert eine kleinteilige Entwicklung des Standortes, um insbesondere Flächenbedarfe ansässiger Unternehmen bedienen zu können.

Zur Steigerung der Attraktivität des Gewerbestandortes hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Potsdam im Jahr 2025 eine Änderung des Bebauungsplans mit höchster Priorität beschlossen. Ziel dabei ist vor allem die Erhöhung der Grundflächenzahl. Somit kann im Einklang mit den Interessen der Stadt Potsdam eine bessere Verwertung des Liquidationsvermögens erreicht werden. In dem Zusammenhang wurde Anfang 2026 mit der Stadt Potsdam ein Vertrag über städtebauliche Planungen und die Kostentragung im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 190 „Gewerbepark SAGO“ geschlossen.

b. Tochtergesellschaften

Entwicklungsgesellschaft Waldstadt Wünsdorf/Zehrensdorf mbH (EWZ)

Als verbundenes Unternehmen wird die EWZ in den Konzernabschluss einbezogen. Zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2025 ergeben sich folgende Bilanzansätze:

- Bilanzsumme: TEUR 57.834
- *davon Umlaufvermögen:* *TEUR 10.271*
- *davon nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag:* *TEUR 47.563*

Das Geschäftsjahr 2025 endet mit einem Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 610

Bereits im Jahr 2019 wurden drei neue Bebauungspläne initiiert. Im Rahmen des B-Planverfahrens „Wohnen am Olympiastadion“ sowie „Gewerbegebiet Zossen-Süd“ wurden die frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach BauGB durchgeführt. Die Gesellschaft verfolgt weiterhin die Aufstellung der Bebauungspläne.

Der Fokus im B-Planverfahren „Wohnen am Olympiastadion“ liegt insbesondere auf der zu erwartenden Verkehrszunahme auf der B 96.

Die Fortführung des B-Planverfahrens „Gewerbegebiet Zossen Süd“ ist aktuell durch das Interesse eines Investors an den kompletten Flächen des Plangebietes besonders relevant. Zudem steht die geplante Investition im Zusammenhang mit weiteren vorgesehenen Entwicklungen am Standort und böte Chancen für die Verwertung größerer Flächenanteile der Gesellschaft. Dieses „Projekt“ ist jedoch zunächst den relevanten Gremien der Stadt Zossen vorzustellen.

SEND Stadtentwicklungsgesellschaft Neu Döberitz mbH

Die SEND Stadtentwicklungsgesellschaft Neu Döberitz (SEND) wurde im Jahr 1994 gegründet. Die Gesellschaft ist als Geschäftsbesorgerin der LEG tätig. Als 100%ige Tochter der LEG übernimmt die SEND als Schwerpunkt ihres Geschäftsfeldes die Vermarktung des noch zu veräußernden Flächenbestandes der LEG in Neu Döberitz. Als verbundenes Unternehmen wird die SEND in den Konzernabschluss einbezogen.

Zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2025 ergeben sich folgende Bilanzansätze:

- Bilanzsumme: TEUR 583
- *davon Forderungen gegen den Gesellschafter* *TEUR 557*
- *davon sonstige Aktiva* *TEUR 26*

Die Gewinn- und Verlustrechnung weist ein ausgeglichenes Ergebnis aus.

Im Projekt Neu Döberitz wurde im Januar 2026 die letzte Bauparzelle veräußert. Der Zweck der SEND als Dienstleister Vor-Ort ist somit entfallen. Die Auflösung der SEND zum 30. Juni 2026 bedarf der Zustimmung durch die Gesellschafterversammlung der LEG. Diese wurde im Mai 2026 im schriftlichen Abstimmungsverfahren erbeten. Aufgrund der Übernahme sämtlicher Ausgaben durch die LEG via Geschäftsbesorgungsvertrag sind keine Hinweise bekannt, welche einer geordneten Abwicklung der SEND entgegenstehen.

c. Personalentwicklung

Der Personalbestand umfasst unverändert sieben Mitarbeiter in Vollzeit, zwei Teilzeitkräfte sowie zwei geringfügig Beschäftigte. Zunehmend verbesserte Vermarktungsmöglichkeiten insbesondere am Standort Wünsdorf und die Fortführung des Dienstleistungsauftrages in Grünheide/Hangelsberg führen zu einer sehr hohen Auslastung des Personals

d. Planung / Organisation

Die im Jahr 2002 festgelegte Organisation des Unternehmens hat sich seither bewährt; Änderungen waren nicht geboten.

III. Prognose-, Chancen und Risikobericht

Der zwischen dem Gesellschafter und der Kanzlei der Liquidatoren bestehende Vertrag kann bis zum 30. Juni eines Jahres zum jeweiligen Jahresende gekündigt werden. Sowohl der Gesellschafter als auch die Kanzlei der Liquidatoren beabsichtigen nicht, bis zum 30. Juni 2026 eine solche Kündigung auszusprechen. Danach wäre eine Beendigung nunmehr erstmals zum 31. Dezember 2027 möglich. Die Liquidation der Gesellschaft wird bis zu diesem Zeitpunkt voraussichtlich noch nicht beendet sein.

Die im November 2025 erstellte Dreijahresplanung von 2026 bis 2028 der LEG Gruppe zeigt für das Jahr 2026 ein positives Geschäftsergebnis auf. Die Wirtschaftsplanung berücksichtigt dabei ähnliche wirtschaftliche Rahmenbedingungen wie sie bereits in den Vorjahren anzutreffen waren.

Die Nachfrage nach weiteren Flächen am Standort Wünsdorf ist nach wie vor hoch. Inwieweit sich das aktuelle Zinsniveau sowie die aktuelle Baukostenentwicklung perspektivisch auf die Flächennachfrage auswirkt, kann derzeit noch nicht abgeschätzt werden.

Positive Ergebnisse aus der Dienstleistungstätigkeit am Standort Grünheide für das Land Brandenburg und weiterer Investoren bestätigen wiederholt die besondere Qualifizierung der Mitarbeiter der Gesellschaft. Der direkte Bezug zum Land ermöglicht eine Konzentration auf die spezifischen, örtlichen Rahmenbedingungen, maßgeblichen Verfahrensabläufe und einen direkten Kontakt zu den relevanten Akteuren vor Ort. Hieraus ergeben sich zahlreiche Synergieeffekte, die eine zügige Umsetzung komplexer Entwicklungsprozesse ermöglichen.

Die temporäre Vermietung der Gewerbeflächen am Standort Freienbrink dauert noch bis in das Jahr 2027. Ein vollständiger Abverkauf ist somit frühestens im Jahr 2028 realistisch.

Länger laufende Verpflichtungen für artenschutz- und forstrechtliche Belange aus bestätigten Bebauungsplänen an allen Standorten, die Grundwassersanierung in Dallgow und die Bewirtschaftung der Flächen am Standort Wünsdorf können finanziert werden.

Die zentrale Aufgabe der LEG als Unternehmen in Liquidation, die bestmögliche Vermarktung der Flächen und der noch im Bestand befindlichen Liegenschaften, kann somit ohne die Zuführung weiterer Mittel des Gesellschafters erfüllt werden.

Groß Glienicke, den 8. Juni 2026

Landesentwicklungsgesellschaft für Städtebau,
Wohnen und Verkehr des Landes Brandenburg mbH i. L.

Toralf Maatz
Liquidator

Katharina Jarick
Liquidatorin

Allgemeine Auftragsbedingungen

für
Wirtschaftsprüferinnen, Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften

vom 1. Januar 2024

1. Geltungsbereich

(1) Die Auftragsbedingungen gelten für Verträge zwischen Wirtschaftsprüferinnen, Wirtschaftsprüfern oder Wirtschaftsprüfungsgesellschaften (im Nachstehenden zusammenfassend „Wirtschaftsprüfer“ genannt) und ihren Auftraggebern über Prüfungen, Steuerberatung, Beratungen in wirtschaftlichen Angelegenheiten und sonstige Aufträge, soweit nicht etwas anderes ausdrücklich in Textform vereinbart oder gesetzlich zwingend vorgeschrieben ist.

(2) Dritte können nur dann Ansprüche aus dem Vertrag zwischen Wirtschaftsprüfer und Auftraggeber herleiten, wenn dies vereinbart ist oder sich aus zwingenden gesetzlichen Regelungen ergibt. Im Hinblick auf solche Ansprüche gelten diese Auftragsbedingungen auch diesen Dritten gegenüber. Einreden und Einwendungen aus dem Vertragsverhältnis mit dem Auftraggeber stehen dem Wirtschaftsprüfer auch gegenüber Dritten zu.

2. Umfang und Ausführung des Auftrags

(1) Gegenstand des Auftrags ist die vereinbarte Leistung, nicht ein bestimmter wirtschaftlicher Erfolg. Der Auftrag wird nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berufsausübung ausgeführt. Der Wirtschaftsprüfer übernimmt im Zusammenhang mit seinen Leistungen keine Aufgaben der Geschäftsführung. Der Wirtschaftsprüfer ist für die Nutzung oder Umsetzung der Ergebnisse seiner Leistungen nicht verantwortlich. Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sich zur Durchführung des Auftrags sachverständiger Personen zu bedienen.

(2) Die Berücksichtigung ausländischen Rechts bedarf – außer bei betriebswirtschaftlichen Prüfungen – der ausdrücklichen Vereinbarung in Textform.

(3) Ändert sich die Sach- oder Rechtslage nach Abgabe der abschließenden beruflichen Äußerung, so ist der Wirtschaftsprüfer nicht verpflichtet, den Auftraggeber auf Änderungen oder sich daraus ergebende Folgerungen hinzuweisen.

3. Mitwirkungspflichten des Auftraggebers

(1) Der Auftraggeber hat dafür zu sorgen, dass dem Wirtschaftsprüfer alle für die Ausführung des Auftrags notwendigen Unterlagen und weiteren Informationen rechtzeitig übermittelt werden und ihm von allen Vorgängen und Umständen Kenntnis gegeben wird, die für die Ausführung des Auftrags von Bedeutung sein können. Dies gilt auch für die Unterlagen und weiteren Informationen, Vorgänge und Umstände, die erst während der Tätigkeit des Wirtschaftsprüfers bekannt werden. Der Auftraggeber wird dem Wirtschaftsprüfer geeignete Auskunftspersonen benennen.

(2) Auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers hat der Auftraggeber die Vollständigkeit der vorgelegten Unterlagen und der weiteren Informationen sowie der gegebenen Auskünfte und Erklärungen in einer vom Wirtschaftsprüfer formulierten Erklärung in gesetzlicher Schriftform oder einer sonstigen vom Wirtschaftsprüfer bestimmten Form zu bestätigen.

4. Sicherung der Unabhängigkeit

(1) Der Auftraggeber hat alles zu unterlassen, was die Unabhängigkeit der Mitarbeiter des Wirtschaftsprüfers gefährdet. Dies gilt für die Dauer des Auftragsverhältnisses insbesondere für Angebote auf Anstellung oder Übernahme von Organfunktionen und für Angebote, Aufträge auf eigene Rechnung zu übernehmen.

(2) Sollte die Durchführung des Auftrags die Unabhängigkeit des Wirtschaftsprüfers, die der mit ihm verbundenen Unternehmen, seiner Netzwerkunternehmen oder solcher mit ihm assoziierten Unternehmen, auf die die Unabhängigkeitsvorschriften in gleicher Weise Anwendung finden wie auf den Wirtschaftsprüfer, in anderen Auftragsverhältnissen beeinträchtigen, ist der Wirtschaftsprüfer zur außerordentlichen Kündigung des Auftrags berechtigt.

5. Berichterstattung und mündliche Auskünfte

Soweit der Wirtschaftsprüfer Ergebnisse im Rahmen der Bearbeitung des Auftrags in gesetzlicher Schriftform oder Textform darzustellen hat, ist allein diese Darstellung maßgebend. Entwürfe solcher Darstellungen sind unverbindlich. Sofern nicht anders gesetzlich vorgesehen oder vertraglich vereinbart, sind mündliche Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers nur dann verbindlich, wenn sie in Textform bestätigt werden. Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers außerhalb des erteilten Auftrags sind stets unverbindlich.

6. Weitergabe einer beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers

(1) Die Weitergabe beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers (Arbeitsergebnisse oder Auszüge von Arbeitsergebnissen – sei es im Entwurf oder in der Endfassung) oder die Information über das Tätigwerden des Wirtschaftsprüfers für den Auftraggeber an einen Dritten bedarf der in Textform erteilten Zustimmung des Wirtschaftsprüfers, es sei denn, der Auftraggeber ist zur Weitergabe oder Information aufgrund eines Gesetzes oder einer behördlichen Anordnung verpflichtet.

(2) Die Verwendung beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers und die Information über das Tätigwerden des Wirtschaftsprüfers für den Auftraggeber zu Werbezwecken durch den Auftraggeber sind unzulässig.

7. Mängelbeseitigung

(1) Bei etwaigen Mängeln hat der Auftraggeber Anspruch auf Nacherfüllung durch den Wirtschaftsprüfer. Nur bei Fehlschlagen, Unterlassen bzw. unberechtigter Verweigerung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung kann er die Vergütung mindern oder vom Vertrag zurücktreten; ist der Auftrag nicht von einem Verbraucher erteilt worden, so kann der Auftraggeber wegen eines Mangels nur dann vom Vertrag zurücktreten, wenn die erbrachte Leistung wegen Fehlschlagens, Unterlassung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung für ihn ohne Interesse ist. Soweit darüber hinaus Schadensersatzansprüche bestehen, gilt Nr. 9.

(2) Ein Nacherfüllungsanspruch aus Abs. 1 muss vom Auftraggeber unverzüglich in Textform geltend gemacht werden. Nacherfüllungsansprüche nach Abs. 1, die nicht auf einer vorsätzlichen Handlung beruhen, verjähren nach Ablauf eines Jahres ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn.

(3) Offenbare Unrichtigkeiten, wie z.B. Schreibfehler, Rechenfehler und formelle Mängel, die in einer beruflichen Äußerung (Bericht, Gutachten und dgl.) des Wirtschaftsprüfers enthalten sind, können jederzeit vom Wirtschaftsprüfer auch Dritten gegenüber berichtigt werden. Unrichtigkeiten, die geeignet sind, in der beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers enthaltene Ergebnisse infrage zu stellen, berechtigen diesen, die Äußerung auch Dritten gegenüber zurückzunehmen. In den vorgenannten Fällen ist der Auftraggeber vom Wirtschaftsprüfer tunlichst vorher zu hören.

8. Schweigepflicht gegenüber Dritten, Datenschutz

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist nach Maßgabe der Gesetze (§ 323 Abs. 1 HGB, § 43 WPO, § 203 StGB) verpflichtet, über Tatsachen und Umstände, die ihm bei seiner Berufstätigkeit anvertraut oder bekannt werden, Stillschweigen zu bewahren, es sei denn, dass der Auftraggeber ihn von dieser Schweigepflicht entbindet.

(2) Der Wirtschaftsprüfer wird bei der Verarbeitung von personenbezogenen Daten die nationalen und europarechtlichen Regelungen zum Datenschutz beachten.

9. Haftung

(1) Für gesetzlich vorgeschriebene Leistungen des Wirtschaftsprüfers, insbesondere Prüfungen, gelten die jeweils anzuwendenden gesetzlichen Haftungsbeschränkungen, insbesondere die Haftungsbeschränkung des § 323 Abs. 2 HGB.

(2) Sofern weder eine gesetzliche Haftungsbeschränkung Anwendung findet noch eine einzelvertragliche Haftungsbeschränkung besteht, ist der Anspruch des Auftraggebers aus dem zwischen ihm und dem Wirtschaftsprüfer bestehenden Vertragsverhältnis auf Ersatz eines fahrlässig verursachten Schadens, mit Ausnahme von Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit sowie von Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen, gemäß § 54a Abs. 1 Nr. 2 WPO auf 4 Mio. € beschränkt. Gleiches gilt für Ansprüche, die Dritte aus oder im Zusammenhang mit dem Vertragsverhältnis gegenüber dem Wirtschaftsprüfer geltend machen.

Alle Rechte vorbehalten. Ohne Genehmigung des Verlages ist es nicht gestattet, die Vordrucke ganz oder teilweise nachzudrucken bzw. auf fotomechanischem oder elektronischem Wege zu vervielfältigen und/oder zu verbreiten.
© IDW Verlag GmbH · Tersteegenstraße 14 · 40474 Düsseldorf. 50341/1

Lizenziert für/Licensed to: Grant Thornton AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

(3) Leiten mehrere Anspruchsteller aus dem mit dem Wirtschaftsprüfer bestehenden Vertragsverhältnis Ansprüche aus einer fahrlässigen Pflichtverletzung des Wirtschaftsprüfers her, gilt der in Abs. 2 genannte Höchstbetrag für die betreffenden Ansprüche aller Anspruchsteller insgesamt.

(4) Der Höchstbetrag nach Abs. 2 bezieht sich auf einen einzelnen Schadensfall. Ein einzelner Schadensfall ist auch bezüglich eines aus mehreren Pflichtverletzungen stammenden einheitlichen Schadens gegeben. Der einzelne Schadensfall umfasst sämtliche Folgen einer Pflichtverletzung ohne Rücksicht darauf, ob Schäden in einem oder in mehreren aufeinanderfolgenden Jahren entstanden sind. Dabei gilt mehrfaches auf gleicher oder gleichartiger Fehlerquelle beruhendes Tun oder Unterlassen als einheitliche Pflichtverletzung, wenn die betreffenden Angelegenheiten miteinander in rechtlichem oder wirtschaftlichem Zusammenhang stehen. In diesem Fall kann der Wirtschaftsprüfer nur bis zur Höhe von 5 Mio. € in Anspruch genommen werden.

(5) Ein Schadensersatzanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von sechs Monaten nach der in Textform erklärten Ablehnung der Ersatzleistung Klage erhoben wird und der Auftraggeber auf diese Folge hingewiesen wurde. Dies gilt nicht für Schadensersatzansprüche, die auf vorsätzliches Verhalten zurückzuführen sind, sowie bei einer schuldhaften Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit sowie bei Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen. Das Recht, die Einrede der Verjährung geltend zu machen, bleibt unberührt.

(6) § 323 HGB bleibt von den Regelungen in Abs. 2 bis 5 unberührt.

10. Ergänzende Bestimmungen für Prüfungsaufträge

(1) Ändert der Auftraggeber nachträglich den durch den Wirtschaftsprüfer geprüften und mit einem Bestätigungsvermerk versehenen Abschluss oder Lagebericht, darf er diesen Bestätigungsvermerk nicht weiterverwenden.

Hat der Wirtschaftsprüfer einen Bestätigungsvermerk nicht erteilt, so ist ein Hinweis auf die durch den Wirtschaftsprüfer durchgeführte Prüfung im Lagebericht oder an anderer für die Öffentlichkeit bestimmter Stelle nur mit in gesetzlicher Schriftform erteilter Einwilligung des Wirtschaftsprüfers und mit dem von ihm genehmigten Wortlaut zulässig.

(2) Widerruft der Wirtschaftsprüfer den Bestätigungsvermerk, so darf der Bestätigungsvermerk nicht weiterverwendet werden. Hat der Auftraggeber den Bestätigungsvermerk bereits verwendet, so hat er auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers den Widerruf bekanntzugeben.

(3) Der Auftraggeber hat Anspruch auf fünf Berichtsausfertigungen. Weitere Ausfertigungen werden besonders in Rechnung gestellt.

11. Ergänzende Bestimmungen für Hilfeleistung in Steuersachen

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sowohl bei der Beratung in steuerlichen Einzelfragen als auch im Falle der Dauerberatung die vom Auftraggeber genannten Tatsachen, insbesondere Zahlenangaben, als richtig und vollständig zugrunde zu legen; dies gilt auch für Buchführungsaufträge. Er hat jedoch den Auftraggeber auf von ihm festgestellte wesentliche Unrichtigkeiten hinzuweisen.

(2) Der Steuerberatungsauftrag umfasst nicht die zur Wahrung von Fristen erforderlichen Handlungen, es sei denn, dass der Wirtschaftsprüfer hierzu ausdrücklich den Auftrag übernommen hat. In diesem Fall hat der Auftraggeber dem Wirtschaftsprüfer alle für die Wahrung von Fristen wesentlichen Unterlagen, insbesondere Steuerbescheide, so rechtzeitig vorzulegen, dass dem Wirtschaftsprüfer eine angemessene Bearbeitungszeit zur Verfügung steht.

(3) Mangels einer anderweitigen Vereinbarung in Textform umfasst die laufende Steuerberatung folgende, in die Vertragsdauer fallenden Tätigkeiten:

a) Ausarbeitung und elektronische Übermittlung der Jahressteuererklärungen, einschließlich E-Bilanzen, für die Einkommensteuer, Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer, und zwar auf Grund der vom Auftraggeber vorzulegenden Jahresabschlüsse und sonstiger für die Besteuerung erforderlichen Aufstellungen und Nachweise
b) Nachprüfung von Steuerbescheiden zu den unter a) genannten Steuern
c) Verhandlungen mit den Finanzbehörden im Zusammenhang mit den unter a) und b) genannten Erklärungen und Bescheiden
d) Mitwirkung bei Betriebsprüfungen und Auswertung der Ergebnisse von Betriebsprüfungen hinsichtlich der unter a) genannten Steuern
e) Mitwirkung in Einspruchs- und Beschwerdeverfahren hinsichtlich der unter a) genannten Steuern.

Der Wirtschaftsprüfer berücksichtigt bei den vorgenannten Aufgaben die wesentliche veröffentlichte Rechtsprechung und Verwaltungsauffassung.

(4) Erhält der Wirtschaftsprüfer für die laufende Steuerberatung ein Pauschalhonorar, so sind mangels anderweitiger Vereinbarungen in Textform die unter Abs. 3 Buchst. d) und e) genannten Tätigkeiten gesondert zu honorieren.

(5) Sofern der Wirtschaftsprüfer auch Steuerberater ist und die Steuerberatervergütungsverordnung für die Bemessung der Vergütung anzuwenden ist, kann eine höhere oder niedrigere als die gesetzliche Vergütung in Textform vereinbart werden.

(6) Die Bearbeitung besonderer Einzelfragen der Einkommensteuer, Körperschaftsteuer, Gewerbesteuer und Einheitsbewertung sowie aller Fragen der Umsatzsteuer, Lohnsteuer, sonstigen Steuern und Abgaben erfolgt auf Grund eines besonderen Auftrags. Dies gilt auch für

a) die Bearbeitung einmalig anfallender Steuerangelegenheiten, z.B. auf dem Gebiet der Erbschaftsteuer und Grunderwerbsteuer,
b) die Mitwirkung und Vertretung in Verfahren vor den Gerichten der Finanz- und der Verwaltungsgerichtsbarkeit sowie in Steuerstrafsachen,
c) die beratende und gutachtliche Tätigkeit im Zusammenhang mit Umwandlungen, Kapitalerhöhung und -herabsetzung, Sanierung, Eintritt und Ausscheiden eines Gesellschafters, Betriebsveräußerung, Liquidation und dergleichen und
d) die Unterstützung bei der Erfüllung von Anzeige- und Dokumentationspflichten.

(7) Soweit auch die Ausarbeitung der Umsatzsteuerjahreserklärung als zusätzliche Tätigkeit übernommen wird, gehört dazu nicht die Überprüfung etwaiger besonderer buchmäßiger Voraussetzungen sowie die Frage, ob alle in Betracht kommenden umsatzsteuerrechtlichen Vergünstigungen wahrgenommen worden sind. Eine Gewähr für die vollständige Erfassung der Unterlagen zur Geltendmachung des Vorsteuerabzugs wird nicht übernommen.

12. Elektronische Kommunikation

Die Kommunikation zwischen dem Wirtschaftsprüfer und dem Auftraggeber kann auch per E-Mail erfolgen. Soweit der Auftraggeber eine Kommunikation per E-Mail nicht wünscht oder besondere Sicherheitsanforderungen stellt, wie etwa die Verschlüsselung von E-Mails, wird der Auftraggeber den Wirtschaftsprüfer entsprechend in Textform informieren.

13. Vergütung

(1) Der Wirtschaftsprüfer hat neben seiner Gebühren- oder Honorarforderung Anspruch auf Erstattung seiner Auslagen; die Umsatzsteuer wird zusätzlich berechnet. Er kann angemessene Vorschüsse auf Vergütung und Auslagenersatz verlangen und die Auslieferung seiner Leistung von der vollen Befriedigung seiner Ansprüche abhängig machen. Mehrere Auftraggeber haften als Gesamtschuldner.

(2) Ist der Auftraggeber kein Verbraucher, so ist eine Aufrechnung gegen Forderungen des Wirtschaftsprüfers auf Vergütung und Auslagenersatz nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.

14. Streitschlichtungen

Der Wirtschaftsprüfer ist nicht bereit, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle im Sinne des § 2 des Verbraucherstreitbeilegungsgesetzes teilzunehmen.

15. Anzuwendendes Recht

Für den Auftrag, seine Durchführung und die sich hieraus ergebenden Ansprüche gilt nur deutsches Recht.

Lizenziert für/Licensed to: Grant Thornton AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft