



Vorlagennummer: BV/12408/26
Vorlageart: Beschlussvorlage
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich

Hafen Lüneburg GmbH - Jahresabschluss 2025 Weisung an die städtischen Beteiligungsvertreter in der Gesellschafterversammlung

Datum: 24.03.2026
Federführung: Bereich 22 - Betriebswirtschaft und Beteiligungsverwaltung, Controlling
Organzuständigkeit: VA

Beratungsfolge

Gremium	Geplante Sitzungstermine	Öffentlichkeitsstatus
Ausschuss für Wirtschaft, städtische Beteiligungen und Digitalisierung	15.04.2026	Ö
Verwaltungsausschuss	21.04.2026	N

Beschlussvorschlag

Die Beteiligungsvertreter der Hansestadt Lüneburg werden angewiesen, in der Gesellschafterversammlung der Hafen Lüneburg GmbH den vorgelegten Jahresabschluss 2025 festzustellen und den Jahresüberschuss von 3.766,02 € auf neue Rechnung vorzutragen. Dem Geschäftsführer Herrn Lars Strehse und dem Aufsichtsrat ist für das Geschäftsjahr 2025 Entlastung zu erteilen.

Sachverhalt

In der nächsten Sitzung der Gesellschafterversammlung soll der Jahresabschluss 2025 behandelt werden. Hierzu ist es notwendig, die städtischen Beteiligungsvertreter in der Gesellschafterversammlung mit Weisungen zu versehen.

Beigefügt sind hierzu die Bilanz (Anlage 1), die Gewinn- und Verlustrechnung (Anlage 2) und der Lagebericht (Anlage 3). Danach schließt der Jahresabschluss 2025 wie folgt ab:

Bilanzsumme: 4.635.255,03 €
Jahresüberschuss: 3.766,02 €
Gewinnvortrag: 98.933,75 €

Der Aufsichtsrat empfiehlt der Gesellschafterversammlung den Jahresabschluss 2025 mit einem Jahresüberschuss von 3.766,02 € festzustellen und auf neue Rechnung vorzutragen. Darüber hinaus ist der Geschäftsführung sowie dem Aufsichtsrat für das Geschäftsjahr 2025 Entlastung zu erteilen.

Die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Göken, Pollak und Partner Treuhandgesellschaft mbH, Bremen hat den Abschluss für das Geschäftsjahr 2025 geprüft und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

Der testierte Bericht kann beim Beteiligungsmanagement, Reitende-Diener-Straße 17, Raum 112, eingesehen werden.

Finanzielle Auswirkungen: ➤ nein

Personelle Auswirkungen / Auswirkungen auf Stellenplan: ➤ nein

Anlage/n

Anlage 1: Bilanz 31.12.2025 (öffentlich)

Anlage 2: Gewinn- und Verlustrechnung 31.12.2025 (öffentlich)

Anlage 3: Lagebericht 31.12.2025 (öffentlich)

Bilanz zum

AKTIVA

	€	€	Vorjahr T€
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		1,00	-
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	2.222.883,00		2.537
2. Technische Anlagen und Maschinen	178.307,00		271
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.795,00		1
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	25.618,49		22
		2.429.603,49	2.830
		2.429.604,49	2.830
B. Umlaufvermögen			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	161.558,80		104
2. Sonstige Vermögensgegenstände	104.433,88		56
		265.992,68	160
II. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		1.934.045,86	1.601
		2.200.038,54	1.760
C. Rechnungsabgrenzungsposten		5.612,00	4
Summe der Aktiva		4.635.255,03	4.595

31. Dezember 2025

PASSIVA

	€	€	Vorjahr T€
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	1.750.000,00		1.750
II. Andere Gewinnrücklagen	370.000,00		220
III. Gewinnvortrag	98.933,75		136
IV. Jahresüberschuss	3.766,02		113
		2.222.699,77	2.219
B. Sonderposten für Zuschüsse und Zulagen		1.300.849,96	1.525
C. Rückstellungen			
1. Steuerrückstellungen	40.043,92		40
2. Sonstige Rückstellungen	837.168,77		562
		877.212,69	602
D. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	138.925,00		194
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	88.680,39		37
3. Sonstige Verbindlichkeiten	6.887,22		17
- davon aus Steuern € 2.865,32 (Vorjahr: € 3.724,74)		234.492,61	249
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit € 0,00 (Vorjahr: € 0,0)			
Summe der Passiva		4.635.255,03	4.595

Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2025

	€	€	Vorjahr T€
1. Umsatzerlöse	1.260.854,20		1.316
2. Sonstige betriebliche Erträge	265.504,30		305
		1.526.358,50	1.621
3. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	56.381,41		62
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	231.153,01		250
		287.534,42	312
		1.238.824,08	1.309
4. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	201.627,09		204
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung; davon für Altersversorgung: € 0,00	49.119,09		51
		250.746,18	255
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		406.561,50	494
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen		552.481,11	395
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		11.523,77	27
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		36.793,04	7
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		0,00	73
10. Ergebnis nach Steuern		3.766,02	113
11. Jahresüberschuss		3.766,02	113



Lagebericht 2025

Geschäftsergebnis und Lage der GmbH, Geschäftsverlauf allgemein

Das Geschäftsfeld der Hafen Lüneburg GmbH erstreckt sich auf die Bewirtschaftung der Hafeninfrastuktur, d.h. das Hafenbecken, die unmittelbar angrenzenden Umschlagsflächen und die Industriebahnen in Lüneburg, sowie das operative Umschlagsgeschäft.

Die Aufgaben, die der Gesellschaft von den Gesellschaftern übertragen worden sind, konnten im Geschäftsjahr jederzeit ordnungsgemäß erfüllt werden.

Die Gesellschaft erzielte in 2025 Erlöse durch:

- Mieteinnahmen
- Ufergelder über die Nutzung der Schiffs Liegeplätze
- Entgelte über die Nutzung der Industriebahnen
- Gestattungsentgelte für Eigenumschlag
- Entgelte für Umschlagsdienstleistungen

Im Geschäftsjahr betragen die Umsatzerlöse 1.260,9 T€ (Vj.: 1.315,9 T€). Zudem konnten sonstige betriebliche Erträge in Höhe von 265,5 T€ (Vj.: 304,6 T€) erwirtschaftet werden.

Aus der Auflösung von Sonderposten für Zuschüsse und Zulagen i.H.v. 225 T€, welche durch Zuschüsse der NBank, des Eisenbahn-Bundesamts, von der Landesnahverkehrsgesellschaft sowie der Hansestadt Lüneburg für Investitionen gebildet wurden sowie einen Zuschuss der Landesnahverkehrsgesellschaft für Aufwandspositionen i.H.v. 33 T€.

Im Zeitraum 2014 bis 2016 hat die Hafen Lüneburg GmbH eine Grunderneuerung der Industriebahnen, mit Förderung der Bundesrepublik Deutschland, dem Bundesland Niedersachsen und mit einem Baukostenzuschuss der Hansestadt Lüneburg, durchgeführt.

Im Zeitraum 2019 bis 2022 hat die Gesellschaft zudem, mit Förderung der NBank, in die Modernisierung und den Ausbau der Hafen-Suprastruktur und in die Hafen-Infrastruktur investiert.

Die abgeschlossenen, investiven Maßnahmen werden bilanziell als Sachanlagevermögen erfasst und erhaltene Förderungen werden als Sonderposten auf der Passivseite ausgewiesen.

Die Erlöslage hat sich im Vergleich zum Vorjahr um insgesamt 94 T€ verschlechtert. Ursache dafür sind insbesondere Veränderungen im Bahnumschlag (./. 32 T€), in den sonstigen Dienstleistungen (./. 49 T€) sowie der Lagerei (./. 27 T€). Im Vergleich zum Vorjahr wurde ein Jahresüberschuss von 4 T€ (Vj.: Jahresüberschuss 113 T€) erwirtschaftet. Im Vergleich zum Vorjahr haben sich die Aufwendungen auf 1.497 T€ (Vj.: 1.455 T€) leicht erhöht.

Der Umschlag von Waren und Gütern, überwiegend Massengüter aber auch von Fertigprodukten, hat sich auf 363.401 t / a (Vj.: 396.179 t / a) um rund 8 % reduziert.



In der nachfolgenden Tabelle wird die prozentuale Verteilung größerer Aufwandspositionen dargestellt:

	2025 [netto T€]	Anteil [%]	2024 [netto T€]	Anteil [%]
Materialaufwand	287,5	19,2	311,8	21,4
Personalaufwand	250,7	16,8	254,6	17,5
Abschreibungen	406,6	27,1	493,6	33,9
Sonstige Aufwendungen (Reparatur/Instandhaltung) (Abraumbeseitigung)	552,5 (159,4) (238,6)	36,9	394,9 (157,3) (141,0)	27,1
Summe	1.497,3	100,0	1.454,9	100,0

Durch den Umsatzrückgang hat sich der Materialaufwand absolut um 24,3 T€ auf 287,5 T€ (Vj. 311,8 T€) reduziert.

Der Personalaufwand liegt mit 250,7 T€ (Vj.: 254,6 T€) auf Vorjahresniveau.

Die Abschreibungen haben sich um 87 T€ auf 406,6 T€ (Vj.: 493,6 T€) verringert.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen haben sich absolut um 157,6 T€ auf 552,5 T€ (Vj.: 394,9 T€) erhöht. Ursache dafür sind gestiegene Mieten für bewegliche Wirtschaftsgüter (+ 33,9 T€) sowie gestiegener Aufwand für Abraum/Abfallbeseitigung (+ 97,6 T€).

Die Verbindlichkeiten der Gesellschaft haben am 31.12.2025 227,3 T€ betragen (Vj.: 248,6 T€) und machen somit 5,1 % (Vj.: 5,4 %) der Bilanzsumme aus.

Unter Berücksichtigung des Jahresüberschusses von 3,8 T€ erhöht sich das Eigenkapital lt. Bilanz auf 2.222.699,70 € (Vj.: 2.218.933,75 €) und beträgt somit 48,0 % (Vj.: 48,3 %) der Bilanzsumme. Das Sachanlagevermögen der Gesellschaft hat sich durch Zugänge abzüglich Abschreibungen um insgesamt 400.412,00 € auf 2.429.604,49 € (Vj.: 2.830.016,49 €) verringert.

Die Liquidität der Gesellschaft war jederzeit uneingeschränkt gesichert.

Der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit beträgt im Geschäftsjahr 2025 622,3 T€. Ferner ergaben sich Mittelabflüsse aus der Investitionstätigkeit in Höhe von -6,1 T€. Aus Finanzierungstätigkeit ergab sich ein Mittelabfluss von 58,1 T€. Diese Effekte führten insgesamt zu einer Erhöhung der Finanzmittel zum 31.12.2025 um 333,5 T€ auf 1.934,0 T€ (Vj.: 1.600,6 T€).

Somit stellte sich die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage für die Gesellschaft im Geschäftsjahr 2025 bis zum Zeitpunkt dieses Lageberichtes als zufriedenstellend dar.



Insgesamt hat sich der Umschlag von Gütern und Waren über den Hafen Lüneburg im Geschäftsjahr weiterhin auf einem Niveau von deutlich über 300.000 t jährlich stabilisiert und konnte in den letzten 5 Jahren gegenüber dem vorangehenden Jahr im Durchschnitt um rund 6 % gesteigert werden.

Die Umschlagsentwicklung in den letzten 10 Jahren:

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Bahn	88.855	106.280	109.270	105.777	131.899	128.491	126.363	145.780	175.791	93.211
Schiff	207.976	257.528	219.753	185.238	174.028	172.123	166.382	164.922	184.223	243.752
Land	0	0	0	9.063	35.875	26.886	11.092	20.224	36.165	26.438
Gesamt	296.831	363.808	329.023	300.078	341.802	327.500	303.837	330.926	396.179	363.401
Veränderung zum Vorjahr	33%	23%	-10%	-9%	14%	-4%	-7%	9%	20%	-8%

Tab: Angaben in t / anno

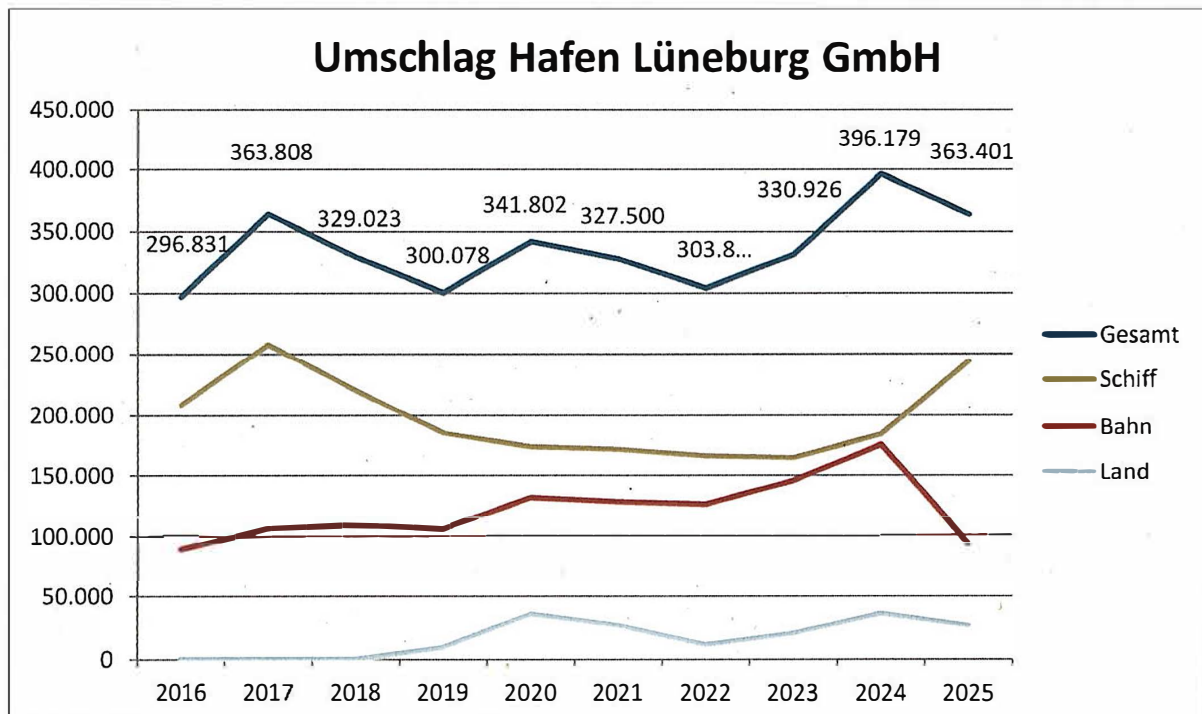


Diagramm: Angaben in t / anno

Im Vergleich zum Vorjahr hat sich die Jahresumschlagsmenge insgesamt um 32.778 t oder um 8 % auf 363.401 t (Vj.: 396.179 t) leicht verringert. Der Schiffsumschlag hat sich, im Vergleich zum Vorjahr, mit 243.752 t (Vj.: 184.223 t) deutlich gesteigert. Der Bahnumschlag hat sich auf 93.211 t (Vj.: 175.791 t) deutlich und der Landumschlag auf 26.438 t (Vj.: 36.165 t) leicht reduziert.

Das zehnte Jahr in Folge wird der Hafen auch touristisch, durch Ausflugsschiffe genutzt. Die Anzahl der Passagiere beim Ein- und Ausschiffen hat sich 2025, ist im Vergleich zum Vorjahr, mit 602 Passagiere (Vj.: 637 Passagiere) unverändert.



In 2025 hat sich der Umschlag wie folgt auf die Warengruppen verteilt:

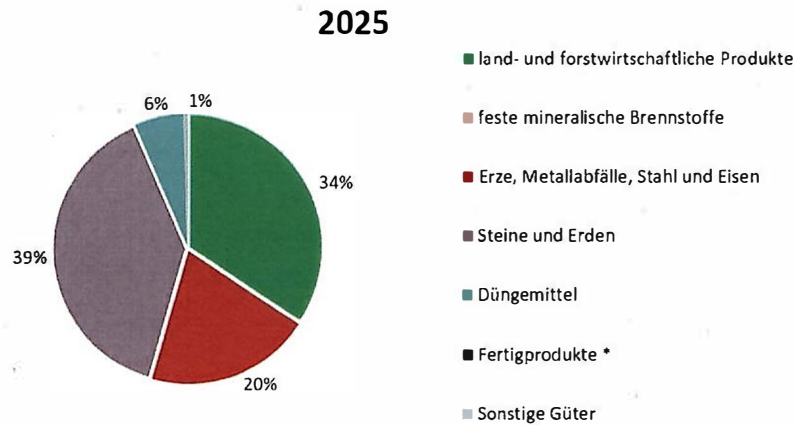


Diagramm: Verteilung des Umschlages auf die Warengruppen in %

Die Veränderungen in den letzten 5 Jahren stellen sich folgendermaßen dar:

	2021	2022	2023	2024	2025	Veränderung zum Vorjahr [%]
land- und forstwirtschaftliche Produkte	76.056	68.153	77.076	70.100	124.331	77,4%
feste mineralische Brennstoffe	18.612	15.852	2.605	1.791		
Erze, Metallabfälle, Stahl und Eisen	53.275	25.201	27.262	32.813	73.515	124,0%
Steine und Erden	146.097	170.858	188.003	256.877	141.961	-44,7%
Düngemittel	33.460	23.382	35.980	24.278	21.919	-9,7%
Fertigprodukte *		391				
Sonstige Güter				10.321	1.675	-83,8%
Gesamt	327.500	303.837	330.926	396.180	363.401	-8,3%

Vergleich der in der Vorperiode berichteten Prognosen mit der tatsächlichen Geschäftsentwicklung

Der in 2025 erwirtschaftete Jahresüberschuss von 3.766,02 € weicht deutlich von der Planung ab (Plan: 96.728,98 T€).

Die negative Planabweichung resultiert vor allem aus der Zuführung der Rückstellung für Hafeneckenentschlammung, die nun bereits für das Jahr 2026 geplant ist.



Hafen Lüneburg GmbH

Leistungsindikatoren

Durch die Gesellschaft konnte in 2025 die von ihr bewirtschaftete kommunale Infrastruktur jederzeit zur öffentlichen Nutzung bereitgestellt werden, so dass alle Nutzeranfragen bedient und die erforderlichen Umschlagsdienstleistungen ohne Einschränkung geleistet werden konnten. Dabei wurde insgesamt ein positives Jahresergebnis von 3,8 T€ (Vj.: positives Jahresergebnis 113,0 T€) erzielt. Für das Folgejahr 2026 wird mit der Wirtschaftsplanung zunächst ein positives Jahresergebnis von 13.517,5 € angestrebt.

Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung der Gesellschaft

Chancen

Die Gesellschaft wird ihr aktuelles Tätigkeitsfeld beibehalten.

Der Hafen hat sich als leistungsfähiger, trimodaler Hafenstandort in der südlichen Metropolregion Hamburg und für Nord-Ost Niedersachsen etabliert.

Entwicklungsprognose

Gemäß aktueller Einschätzung zur mittelfristigen, möglichen Geschäftsentwicklung wird davon ausgegangen, dass sich das Umschlagsvolumen, der über unsere Gesellschaft in Lüneburg umgeschlagenen Massengüter und Fertigprodukte, gesamthaft aktuell auf einem Niveau von deutlich über 300.000 t / a stabilisiert hat.

Mit der Wirtschafts- und Investitionsplanung 2026 ist der Umbau und die Modernisierung des bestehenden Betriebsgebäudes, sowie der Neubau eines Waschplatzes für Kraftfahrzeuge und Umschlagsgeräte, inkl. eines Unterstandes für Umschlagsgeräte beschlossen, so dass sich reduzierende Abschreibungen in den Folgejahren durch neue Abschreibungen teilweise kompensiert werden. Das Projekt befindet sich noch in der Realisierungsphase.

In 2023 hat die Gesellschaft die, derzeit nicht betriebsfähigen, Bahnanlagen der Gewerbebahn Melbeck-Embsen, vom Landkreis Lüneburg in die Bewirtschaftung übernommen. Das dort befindliche Industrie- und Gewerbegebiet soll zur bahnaffinen Nutzung, durch die Reaktivierung der Bahnanlagen, langfristig entsprechend in der Nutzung konvertiert werden. Dazu werden entsprechende Investitionen zu tätigen sein, aus denen aber auch Erlöse resultieren sollen.

Insgesamt wird auch zukünftig ein ausgeglichenes Jahresergebnis angestrebt.

Risiken

Die Gesellschaft erbringt Leistungen zur Bewirtschaftung der öffentlichen Infrastruktur, der Hafenbetriebsflächen und erbringt ausschließlich Umschlagsdienstleistungen am Standort Lüneburg. Damit ist die zukünftige Entwicklung abhängig von der allgemeinen volkswirtschaftlichen Entwicklung und im Wesentlichen von der Geschäftsentwicklung der in Lüneburg ansässigen Unternehmen, die auf die Nutzung der Infrastruktur angewiesen sind.

Lüneburg, den 29. Januar 2026

.....
Geschäftsführer Dipl.-Ing. L. Strehse