

Tegel Projekt GmbH, Berlin Lagebericht 2022

1. Gegenstand des Unternehmens

Die Tegel Projekt GmbH ist eine unmittelbare Beteiligung des Landes Berlin. Die Gesellschaft handelt als Dienstleisterin im Rahmen eines Geschäftsbesorgungsvertrages. Ihre Aufgabe ist es, die Flächen des ehemaligen Flughafengeländes in Tegel zu einem Forschungs- und Industriepark für Zukunftstechnologien (Berlin TXL – Urban Tech Republic) und einem Wohnquartier (Berlin TXL – Schumacher Quartier) zu entwickeln sowie ergänzend andere Projekte und Liegenschaften zu übernehmen, bei denen ein Interesse des Landes Berlin berührt ist.

Sitz der Tegel Projekt GmbH:

Urban Tech Republic, Gebäude V

Flughafen Tegel 1

13405 Berlin

Das Areal des Flughafens Tegel wurde am 5. August 2021 an die Tegel Projekt GmbH übergeben. Mit Übergabe des Areals hat die Gesellschaft begonnen, die Nachnutzungspläne zu verwirklichen. Es gibt erste Mieter, erste Abbrucharbeiten wurden durchgeführt und auch mit der Bodensanierung wurde begonnen. Damit tritt eines der größten Stadtentwicklungsprojekte Europas in die Phase der Umsetzung. Auf dem 500 Hektar großen Areal entsteht ein Modellquartier für die Stadt von morgen. Es umfasst mit Berlin TXL – Urban Tech Republic einen Forschungs- und Industriepark für urbane Technologien, mit dem Schumacher Quartier ein sozial-ökologisches Wohnviertel komplett in Holzbauweise sowie einen 200 Hektar großen Landschaftsraum.

Berlin TXL soll auf die Frage, was die wachsenden Metropolen des 21. Jahrhunderts funktionstüchtig, resilient, ressourcenschonend und lebenswert macht, technologische Antworten liefern. Dabei geht es um klimaneutrale Energiesysteme und die effiziente Verwendung von Energie, um umweltschonende Mobilität, sauberes Wasser, Recycling, den Einsatz neuer Materialien (für Anwendungen wie nachhaltiges Bauen) sowie die vernetzte Steuerung von Systemen. Berlin TXL wird die komplette Wertschöpfungskette an einem Ort konzentrieren und zugleich die gewonnenen innovativen Lösungen anwenden. Die Bandbreite der Aktivitäten wird von der Idee in Forschung und Entwicklung über die praktische Erprobung und Produktion bis zur Skalierung auf industriellem Niveau reichen. Direkt an den Innovationspark angrenzen wird das Schumacher Quartier, das mit über 5.000 Wohnungen Platz für mehr als 10.000 Menschen bieten wird. Die beiden Projekte sind wichtige Bausteine

für ein innovatives Gesamtkonzept, das zum Vorbild für die nachhaltige Entwicklung Berlins und für die Stadtplanung generell werden soll.

2. Geschäftsmodell und -verlauf

Zu den Aufgaben der Tegel Projekt GmbH gehört es, die Zwischen- und Nachnutzung der Bestandsgebäude zu planen. Sie kümmert sich um den Hochbau sowie die technische, energetische und verkehrliche Infrastruktur. Außerdem ist sie für den Vertrieb, die Kommunikation der Projekte in der Öffentlichkeit, die Entwicklung der Marken und das Management aller notwendigen kaufmännischen Prozesse verantwortlich.

Die Gesellschaft hat im Jahr 2022 die begonnenen Aufgaben – die Bewirtschaftung des Projektgebiets einschließlich der Gebäude, die Entwicklung der physischen und digitalen Infrastruktur sowie die profilkonforme Standortentwicklung – fortgeführt. Oberste Priorität hatte die Beseitigung von Kampfmitteln in Teilbereichen des Gebiets. Hier konnte 2022 mit erfolgreichen Räumungen ein wichtiger Meilenstein gesetzt werden. Im Hochbau wurden die Instandsetzungsarbeiten an der früheren Feuerwache der Flughafenfeuerwehr fristgerecht abgeschlossen und im Oktober 2022 an die städtische Feuerwehr übergeben. Darüber hinaus hat die Sanierung und Renovierung des ehemaligen Verwaltungsgebäudes der Flughafengesellschaft begonnen: Im September 2022 konnte im Gebäude V bereits das neue Infocenter eröffnet werden, das der zentrale Anlaufpunkt für alle Gäste von Berlin TXL sein wird. Darüber hinaus wurden im Planungsbereich weitere wichtige Meilensteine erreicht. So wurden in der Urban Tech Republic die Entwurfsplanungen für die westliche Verkehrserschließung (u. a. Südzufahrt von der General-Ganeval-Brücke) sowie für die neu geplanten Freianlagen im zentralen Bereich (beispielsweise im Loop-Park oder im Bereich des nördlichen Campusplatzes) abgeschlossen. Ergänzend dazu wurden die entsprechenden Bauplanungsunterlagen bei den zuständigen Prüfstellen der Senatsverwaltungen eingereicht. Für das zukünftige Schumacher Quartier konnten die Entwurfsplanungen für die innere Erschließung des autoarmen Wohnquartiers und für den inmitten des Areals gelegenen Quartierspark abgeschlossen und bei den Prüfbehörden der Senatsverwaltungen eingereicht werden.

Das Land Berlin hat aufgrund des Krieges in der Ukraine kurzfristig über Maßnahmen zur Unterbringung und Erstversorgung von Geflüchteten aus diesen Kriegsgebieten und anderen vom Landesamt für Flüchtlingsangelegenheiten (LAF) in diesem Zusammenhang unterzubringenden Personen entschieden. Auf der Grundlage dieser Beschlüsse hat die Tegel Projekt GmbH auf dem ehemaligen Flughafen Tegel innerhalb kürzester Zeit zwischenzeitlich stillgelegte Gebäude wieder in Betrieb genommen, um temporäre Einrichtungen zur

Unterbringung von Geflüchteten nebst notwendiger organisatorischer Infrastruktur realisieren zu können („Ankunftszentrum für Geflüchtete aus der Ukraine“).

Die Gesellschaft hat darüber hinaus entsprechend ihrem Auftrag die Bemühungen zur regionalen, nationalen und internationalen Profilierung des Standorts weiter fortgeführt und intensiviert. Das Nachnutzungskonzept ist schon heute wichtiger Bestandteil der Smart-City-Strategie Berlins. Des Weiteren hat die Geschäftsführerin Frau Sack über 60 nationale und internationale Vorträge und Podiumsbeiträge gehalten, um das Projekt weiter entscheidend voran zu bringen.

Besondere Herausforderungen für die Tegel Projekt GmbH waren die Suche nach qualifizierten Arbeitskräften (Recruiting) und die Einarbeitung der neu gewonnenen Beschäftigten in ihre Arbeits- und Einsatzbereiche (Onboarding). Auch im Jahr 2022 gelang es der Gesellschaft, weitere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter für das Projekt zu begeistern und einzustellen, um die anstehenden Aufgaben umzusetzen. Alle Einstellungen basieren auf dem Wirtschafts- und Stellenplanbeschluss 2022 vom 8. Dezember 2021 sowie ergänzend vom 28.07.2022. Die Gesellschaft beschäftigte am Ende des Geschäftsjahrs 2022 insgesamt 85 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter (Vorjahr 75).

Die Gesellschaft ist als Geschäftsbesorger für das Land Berlin tätig und verwaltet im Zusammenhang mit dieser Tätigkeit geschäftsbesorgend für Rechnung des Landes Berlin liquide Mittel in Höhe von TEUR 52.002 (Vj: TEUR 13.858), die auf eigenen Bankkonten der Gesellschaft geführt, aber nicht bilanziert werden. Im Berichtsjahr 2022 bewirtschaftete die Tegel Projekt GmbH Haushaltmittel entsprechend dem Doppelhaushalt 2022/2023 sowie auf Grundlage des Wirtschafts- und Stellenplanbeschlusses 2022 vom 8. Dezember 2021 sowie ergänzend vom 28.07.2022. Neben den Haushaltsmitteln, die sich aus Mittelabrufen ergeben, wurden im Berichtsjahr Mittel der Gemeinschaftsaufgabe zur Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur (GRW) abgerufen sowie Einnahmen aus Vermietungstätigkeiten erzielt. Über die jahresbezogenen Haushaltsmittel hinaus stehen jahresübergreifende Mittel aus dem Sondervermögen Infrastruktur der Wachsenden Stadt (SIWA) in Höhe von 25 Mio. Euro zur Verfügung, die im Berichtsjahr zum kleinen Teil abgerufen wurden.

Neben der Geschäftsführerin Frau Gudrun Sack war bis zum 31. März 2022 Herr Prof. Dr. Philipp Bouteiller als weiterer Geschäftsführer bestellt. Ab 1. April 2022 hat Frau Gudrun Sack die Gesellschaft als alleinige Geschäftsführerin vertreten.

Dem Lagebericht ist die Entsprechenserklärung nach dem Berliner Corporate Governance Kodex als Anlage beigefügt. Diese Anlage zum Lagebericht ist im Einklang mit den deutschen gesetzlichen Vorschriften nicht inhaltlich vom Abschlussprüfer geprüft.

3. Darstellung der Lage

Ertragslage zum 31. Dezember 2022

(Durch Auf- oder Abrundungen können sich Abweichungen ergeben.)

	31.12.2022		31.12.2021		Delta	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Umsatzerlöse*	8.840	98,5	6.567	99,6	2.273	34,6
Sonstige betriebliche Erträge	138	1,5	29	0,4	109	368,5
Betrieblicher Ertrag	8.978	100,0	6.596	100,0	2.382	36,1
Personalaufwand	6.656	81,9	5.404	81,6	1.253	23,2
Abschreibungen	98	1,2	92	1,4	5	5,8
Materialaufwand / sonstiger Betriebsaufwand	1.375	16,9	1.125	17,0	250	22,3
Betrieblicher Aufwand	8.129	100,0	6.621	100,0	1.508	22,8
Jahresüberschuss vor Steuern	849		-25		874	-3554,1
Ertragsteuern und sonstige Steuern	251		-3		254	-7567,3
Jahresüberschuss/ - fehlbetrag	598		-21		619	-2918,3

Die im Geschäftsjahr 2022 ausgewiesenen Umsatzerlöse in Höhe von TEUR 8.840 resultieren aus der Vergütung für den Geschäftsbesorger und aus Weiterberechnungen von Aufwendungen der Tegel Projekt GmbH an das Land Berlin. Die Vergütung setzt sich aus pauschalen Vergütungen pro besetzter Stelle sowie Sachkostenpauschalen zusammen. Der Entwicklung des Projekts entsprechend und auf Grundlage des Wirtschafts- und Stellenplanbeschlusses 2022 vom 8. Dezember 2021 sowie ergänzend vom 28.07.2022 hat die Gesellschaft im Berichtsjahr weiteres Personal eingestellt und weist demzufolge einen höheren Personalaufwand aus.

Die Gesellschaft hat einen Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 598 erwirtschaftet.

Die im Jahr 2022 erwirtschafteten Umsatzerlöse und das erzielte Ergebnis entsprechen im Wesentlichen der im Lagebericht 2021 aufgestellten Prognose.

Die Vermögensstruktur zum 31. Dezember 2022

	31.12.2022		31.12.2021		Delta	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Langfristiges Vermögen						
Anlagevermögen	198	0,1	117	4,7	81	69,4
Sonstige Vermögensgegenstände	33	0,0	39	1,6	-6	-14,4
	231	0,1	156	6,2	76	48,4
Umlaufvermögen						
kurzfristige Forderungen	2.370	0,8	11	0,4	2.360	22.206,2
Liquide Mittel	284.861	99,0	2.167	86,9	282.695	13.046,7

Sonstige kurzfristige Aktiva	160	0,1	161	6,5	-1	-0,9
	287.392	99,9	2.339	93,8	285.053	12.189,2
	287.623	100,0	2.494	100,0	285.128	11.430,4

Die Kapitalstruktur zum 31. Dezember 2022

	31.12.2022		31.12.2021		Delta	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Eigenkapital						
Gezeichnetes Kapital	25	0,0	25	1,0	0	0,0
Kapitalrücklage	283.880	98,7	0	0,0	283.880	0,0
Gewinnrücklage	429	0,1	429	17,2	0	0,0
Gewinnvortrag	778	0,3	799	32,0	-21	-2,7
Jahresüberschuss/- fehlbetrag	598	0,2	-21	-0,9	619	-2.913,1
	285.710	99,3	1.232	49,4	284.478	23.090,8
Kurzfristiges Fremdkapital						
Rückstellungen	1.429	0,5	901	36,1	529	58,7
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	95	0,0	217	8,7	-122	-56,2
Sonstige Verbindlichkeiten	388	0,1	145	5,8	244	168,2
	1.913	0,7	1.262	50,6	650	51,5
	287.623	100,0	2.494	100,0	285.129	11.430,4

Die Bilanz der Tegel Projekt GmbH ist geprägt von einer Kapitalzuführung über 284 Mio. Euro durch den Gesellschafter an die Tegel Projekt GmbH. Die Tegel Projekt GmbH hat im November 2022 einen Kaufvertrag für den Erwerb eines Großteils der Flächen des ehemaligen Flughafens Tegel von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) unterzeichnet. Weiterhin sollen Flächen, welche sich aktuell im Eigentum des Landes Berlin befinden, als Sacheinlage in die Tegel Projekt GmbH eingebracht werden. Der Kaufvertrag steht unter der aufschiebenden Bedingung, dass das Bundesministerium für Finanzen (Zustimmung durch Bundestag und Bundesrat) dem Erwerb zustimmt. Die Zustimmung wird im Laufe des Jahres 2023 erwartet. Die notwendige Liquidität für den Erwerb und die Erwerbsnebenkosten für die Einlage der Landesflächen wurde der Gesellschaft im Jahr 2022 durch Einzahlung in die Kapitalrücklage zur Verfügung gestellt.

Die Rückstellungen steigen im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 529 auf TEUR 1.429. Die Rückstellungen beinhalten im Wesentlichen Rückstellungen für freiwillige Anerkennungsprämien (TEUR 1.025) und für ausstehenden Urlaub und Mehrarbeit (TEUR 140).

Für die Tegel Projekt GmbH ergab sich im Berichtsjahr ein negativer operativer Cashflow in Höhe von TEUR 1.006 (im Vorjahr positiver Cashflow von TEUR 682). Der Cashflow aus Investitionstätigkeiten war wie im Vorjahr negativ und betrug TEUR 179 (im Vorjahr TEUR 113). Grund waren Investitionen in die Betriebs- und Geschäftsausstattung sowie Aufwendungen für den Erwerb der Flächen des ehemaligen Flughafens Tegel von der

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (TEUR 67). Im abgelaufenen Geschäftsjahr war die Gesellschaft jederzeit in der Lage, ihren finanziellen Verpflichtungen nachzukommen. Die Entwicklung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage im Geschäftsjahr 2022 wird insgesamt als positiv beurteilt.

4. Chancen- und Risiken-Bericht

Die Tegel Projekt GmbH bewirtschaftet das Gelände des ehemaligen Flughafens, seit es am 5. August 2021 übergeben wurde, im Auftrag des Landes Berlins. Die Nachnutzung des Geländes ist bereits eingeleitet, es gibt erste Mieter, erste Abbrucharbeiten wurden durchgeführt und auch mit der Bodensanierung wurde begonnen. Damit befindet sich eines der größten Stadtentwicklungsprojekte Europas in der aktiven Umsetzungsphase.

Chancen

Die Tegel Projekt GmbH hat im November 2022 einen Kaufvertrag für den Erwerb eines Großteils der Flächen des ehemaligen Flughafens von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben unterzeichnet. Weiterhin sollen Flächen, welche sich aktuell im Eigentum des Landes Berlin befinden, als Sacheinlage in die Tegel Projekt GmbH eingebracht werden, Basis dafür ist ein Gesellschafterbeschluss. Das notwendige Kapital für den Erwerb und die Erwerbsnebenkosten für die Einlage der Flächen wurde der Gesellschaft im Jahr 2022 bereits zur Verfügung gestellt.

Vor diesem Hintergrund entwickelt die Gesellschaft das Projekt zukünftig im Eigentum. Durch erste Nutzungen von Gebäuden und Teilflächen werden erste Einnahmen generiert, welche zur Refinanzierung der Entwicklung beitragen. Weiterhin ist ein neues Finanzierungsmodell der Gesellschaft erforderlich, welches sich aktuell noch in Abstimmung befindet. Durch die neue Struktur soll es der Gesellschaft ermöglicht werden, zukünftig auch Fremdmittel in Anspruch zu nehmen.

Risiken

Das im Berichtsjahr 2021 erstmals angewandte System zur planmäßigen frühzeitigen Erfassung von bestandsgefährdenden Risiken wurde auch im Jahr 2022 genutzt. Ziel des Systems ist es, alle wesentlichen Risiken der Gesellschaft so rasch wie möglich zu identifizieren, zu analysieren, angemessen zu bewerten und geeignete Gegenmaßnahmen einzuleiten. Die Gesellschaft macht ihre Aktivitäten in diesem Bereich in regelmäßigen Risikoberichten transparent.

Nach dem aktuellen Stand der Erkenntnis und der Planung bestehen aktuell keine Risiken, die den Bestand der Gesellschaft gefährden. Die nachfolgend aufgeführten Bereiche verlangen allerdings erhöhte Aufmerksamkeit:

Geschäftsbesorgungsvertrag: Nach dem Vertrag mit dem Land Berlin hat die Tegel Projekt GmbH die ihr übertragenen Aufgaben zur Bewirtschaftung der Flächen und Objekte auf dem Gelände des ehemaligen Flughafens Berlin-Tegel wahrzunehmen. Die daraus resultierenden wirtschaftlichen Risiken verbleiben im Jahr 2022 noch beim Land Berlin, da es Eigentümer der Flächen und Immobilien ist. Der Geschäftsbesorgungsvertrag wurde am 4. April 2022 bis zum 31. Dezember 2025 verlängert.

Umstrukturierung der Gesellschaft: Seitens des Landes Berlin wurde die Entscheidung getroffen, dass ein Großteil der BlmA Flächen durch die Tegel Projekt GmbH angekauft und ein Großteil der sich im Eigentum des Landes befindlichen Flächen in die Gesellschaft eingebracht werden sollen. Vor diesem Hintergrund soll die Entwicklung des Projektes auf eigene Kosten erfolgen. Eine Ausnahme bildet dabei das Schumacher Quartier, welches weiterhin als Geschäftsbesorger entwickelt werden soll. Der Kaufvertrag zum Ankauf der Bundesflächen wurde im November 2022 unterzeichnet. Der Eigentumswechsel erfolgt nach Eintritt der vertraglich vereinbarten aufschiebenden Bedingungen, zeitgleich soll auch der Eigentumswechsel der Landesflächen erfolgen. Mit der geplanten Umstrukturierung müssen auch diverse Prozesse angepasst und Verträge umgestellt werden. Diese Auswirkungen können zum Aufstellungszeitpunkt des Jahresabschlusses nicht vollumfänglich abgeschätzt werden.

Corona-Pandemie: Die während des Geschäftsjahres 2022 andauernde Pandemie hatte weiterhin keine nennenswerten Auswirkungen auf die Tegel Projekt GmbH. Der Großteil der Prozesse ist digitalisiert, Abstimmungen wurden und werden zum großen Teil digital durchgeführt. Die Mitarbeitenden verbrachten einen Teil der Arbeitszeit im Büro und arbeiteten einen anderen Teil mobil. Das Recruiting und Onboarding stellten besondere Herausforderungen dar, in der zweiten Jahreshälfte war dies jedoch grundsätzlich wieder im Büro möglich.

Ukrainekrieg: In Bezug auf den Ukrainekrieg besteht das Risiko in Form von etwaigen negativen Auswirkungen auf die Geschäftstätigkeit. Für die Tegel Projekt GmbH selbst sind zum Zeitpunkt der Aufstellung des Jahresabschlusses keine direkten Auswirkungen erkennbar; indirekt gibt es jedoch Auswirkungen auf die Arbeiten, die als Geschäftsbesorger durchgeführt werden. So wurde bspw. ein „Ankunftscenter“ nebst Infrastruktur für Geflüchtete (März 2022) auf Flächen und in Gebäuden (bspw. Terminal A und B) des ehemaligen Flughafens errichtet. Vor diesem Hintergrund mussten diverse Projekte zurückgestellt werden, da die Anbindung des Ankunftscenters sonst nicht hätte sichergestellt werden können. Des Weiteren sind Kostensteigerungen aufgrund des Krieges abzusehen. Trotz dieser Auswirkungen werden die Planungen fortgeführt und erste Bau- bzw. Abrissarbeiten umgesetzt.

Personalbeschaffung und -bindung: Die Schwierigkeiten bei der Besetzung offener Stellen sowie eine hohe Personalfuktuation könnten die Leistung, die die Gesellschaft zu erbringen hat, beeinträchtigen. Insbesondere der anhaltende Fachkräftemangel ist spürbar und hat zu Verzögerungen bei der Besetzung von Stellen geführt. Um dem entgegenzuwirken, wurde die Rekrutierungsstrategie an die aktuelle Arbeitsmarktsituation angepasst (bspw. Formulierungen in Stellenausschreibungen und digitalisierte Vorstellungsgespräche).

Um Risiken zu begegnen, hat die Gesellschaft im Berichtszeitraum u. a. folgende Instrumente eingesetzt:

- Planung und Management der Liquidität, Kontrolle des Budgets, Orientierung der kommerziellen Handlungen am jährlichen Wirtschaftsplan und der Voraussage der künftigen Entwicklung (Forecast)
- regelmäßige Auswertungen und betriebswirtschaftliche Analysen (darunter Forecast und Analyse der Anschaffungen)
- Mehr-Augen-Prinzip und standardisierte Formulare für alle Beauftragungen und Freigaben
- Funktionstrennung nach Verantwortlichkeiten
- Regelung für Unterschriften sowie Agieren im Rahmen von Wertgrenzen
- arbeitsplatzbezogene Einschränkungen der Rechte auf die IT zuzugreifen
- Arbeits- und Dienstanweisungen (etwa durch die Richtlinie für die Kommunikation)
- Dokumentation und Optimierung von Prozessen auf Basis einer Prozessübersicht
- Einsetzen einer Compliance-Beauftragten und Durchführen einer entsprechenden Schulung, die für alle Beschäftigten verpflichtend ist

5. Voraussichtliche Entwicklung

Die Gesellschaft arbeitet im Jahr 2023 auf Basis des gültigen Geschäftsbesorgungsvertrages. Der Geschäftsbesorgungsvertrag wurde am 4. April 2022 bis zum 31. Dezember 2025 verlängert.

Am 22. November 2022 hat die Tegel Projekt GmbH einen Kaufvertrag für den Erwerb von Flächen des Bundes auf dem ehemaligen Flughafen Tegel unterzeichnet, auf denen künftig die Urban Tech Republic (UTR), der Landschaftspark und TXL Nord (Ost) entstehen sollen. Der Kaufvertrag steht unter der aufschiebenden Bedingung, dass das Bundesministerium für Finanzen (Zustimmung durch Bundestag und Bundesrat) dem Erwerb zustimmt. Die Zustimmung wird im Laufe des Jahres 2023 erwartet. Das Abgeordnetenhaus von Berlin hat dem Kauf der Flächen für das zukünftige Schumacher Quartier (SQ) mit Beschluss vom 26. Januar 2023 bereits zugestimmt und damit eine weitere aufschiebende Bedingung des Kaufvertrages bereits erfüllt. Die notwendigen finanziellen Mittel für den Ankauf der Flächen wurden der Tegel Projekt GmbH in Form einer Kapitalzuführung zur Verfügung gestellt. Weiterhin wurde seitens des Landes Berlin die Entscheidung getroffen, dass die Landesflächen, welche ebenfalls für die Entwicklung der künftigen UTR sowie des Landschaftsparks notwendig sind, in die Tegel Projekt GmbH eingebracht werden sollen. Die Eigentumsübertragung der Landesflächen wird zeitgleich zum Wirksamwerden des Kaufvertrages für den Erwerb der BImA-Flächen erfolgen. Die Tegel Projekt GmbH wird die Flächen nach Eigentumsübertragung im eigenen Namen entwickeln. Die Flächen des

Schumacher Quartiers wird die Tegel Projekt GmbH wie bisher als Geschäftsbesorger im Auftrag des Landes Berlin entwickeln.

Für die weitere Entwicklung des Projektes ist ein neues Finanzierungs- und Steuerungsmodell der Gesellschaft erforderlich, welches sich aktuell noch in Abstimmung befindet. Unter anderem muss die bisherige kameralistische Projektplanung in eine Bilanz und GuV-Planung überführt werden. Auch muss der Geschäftsbesorgungsvertrag neu abgeschlossen werden. Die notwendigen Entwicklungen bzw. Umstellungen werden im Laufe des Jahres 2023 erfolgen.

Um die nächsten Meilensteine des Projekts zu realisieren, ist die Gesellschaft bestrebt, den Wirtschafts- und Stellenplanbeschluss 2023 umzusetzen. Den entsprechenden Beschluss hat der Aufsichtsrat am 16. Dezember 2022 bestätigt. Neben den gemäß Wirtschafts- und Stellenplanbeschluss 2023 zur Verfügung gestellten Projektmitteln wurde der Gesellschaft ein Personalaufwuchs von insgesamt 19,5 Stellen genehmigt. Die vollständige Besetzung dieser Stellen ist für das Jahr 2023 geplant.

Die Tegel Projekt GmbH rechnet mit einem ausgeglichenen Ergebnis im Jahr 2023. Darüber hinaus ist von deutlich höheren Umsatzerlösen bei gleichzeitig entsprechend steigenden Personalkosten auszugehen.

Die Tegel Projekt GmbH konzentriert sich auf die unverändert anstehenden Planungs- und Baumaßnahmen. Der Geschäftsbesorgungsvertrag sichert weiterhin die Finanzierung des dafür einzusetzenden Personals. Für das Schumacher Quartier und die Urban Tech Republic wird die zentrale Baulogistik weiter aufgebaut. Die ersten Baumaßnahmen zur zukünftigen Neuerschließung des ehemaligen Flughafenareals sind der Abbruch des Trog-Tunnel-Bauwerks sowie die Realisierung der vorgezogenen technischen Infrastrukturmaßnahmen im Bereich der Regenwasseranlagen. Parallel startet die Hauptkampagne zur Beseitigung der Kampfmittel. Im Hochbaubereich werden die Renovierungsmaßnahmen im Gebäude V abgeschlossen und die Planungen für den Umbau und die Vollsanierung der Gebäude B (zukünftiges Gründungs- und Innovationszentrum) und E1 (ehemalige Energiezentrale) mit Hochdruck fortgeführt. Für diverse ehemalige Flughafengebäude konnten bereits profilkonforme Mieterinnen und Mieter gefunden werden. Weitere Bestandsgebäude werden für geplante Nutzungen vorbereitet. Im Planungssektor werden sowohl im Schumacher Quartier als auch in der Urban Tech Republic sämtliche Planungen für die zukünftigen inneren Erschließungen und öffentlichen Freianlagen fortgesetzt. Für den heute noch in Teilen von der Bundeswehr belegten Bereich TXL Nord beginnen die ersten Vorbereitungen für die Einleitung konzeptioneller Überlegungen zur späteren Nachnutzung der Flächen nach Aufgabe und Freimachung des Areals.

Mit Beschluss vom 16. Dezember 2022 wurde Herr Frank Wolters mit Wirkung zum 1. April 2023 zum weiteren Geschäftsführer der Tegel Projekt GmbH bestellt.

Tegel Projekt GmbH

Berlin, den 30. März 2023

Gudrun Sack
Geschäftsführerin Tegel Projekt GmbH