

## **Tegel Projekt GmbH, Berlin**

### **Geänderter Anhang für die Zeit vom 01. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022**

#### Artikel I. 1. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Die Tegel Projekt GmbH mit Sitz in Berlin ist beim Amtsgericht Berlin (Charlottenburg) unter der HRB 135743 B geführt.

Die Gesellschaft erfüllt zum Abschluss-Stichtag erstmalig die Größenmerkmale einer mittelgroßen Kapitalgesellschaft gemäß § 267 Abs. 1 HGB. Der Jahresabschluss und Lagebericht werden den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages entsprechend nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Regelungen (§§ 264 ff. HGB) aufgestellt. Ferner waren die Vorschriften des GmbH-Gesetzes zu beachten.

Wesentliche Änderungen in den Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätzen im Vergleich zum Vorjahr haben sich nicht ergeben.

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren gegliedert.

#### Artikel II. 2. Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Bilanzierung und Bewertung erfolgte unter der Annahme der Fortführung der Unternehmenstätigkeit (§ 252 Abs. 1 Nr. 2 HGB).

Im Jahresabschluss sind sämtliche Vermögensgegenstände, Schulden, Rückstellungen, Aufwendungen und Erträge enthalten, soweit gesetzlich nichts anderes bestimmt ist. Posten der Aktivseite sind nicht mit Posten der Passivseite, Aufwendungen nicht mit Erträgen verrechnet worden.

Das Anlage- und Umlaufvermögen, das Eigenkapital, die Schulden sowie die Rückstellungen sind in der Bilanz gesondert ausgewiesen und hinreichend aufgegliedert.

Die in der Bilanz ausgewiesenen Vermögensgegenstände wurden einzeln bewertet (§ 252 Abs. 1 Nr. 3 HGB).

## **Aktiva**

### **Anlagevermögen**

Die Bilanzierung der immateriellen Vermögensgegenstände und des Sachanlagevermögens erfolgt zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten und soweit abnutzbar um planmäßige Abschreibungen unter Nutzung der amtlichen AfA-Tabellen vermindert. Geringwertige Anlagegüter bis zu einem Netto-Einzelwert von 800,00 EUR sind im Jahr des Zugangs voll abgeschrieben bzw. als Aufwand erfasst worden; ihr sofortiger Abgang wurde unterstellt. Für Anlagegüter mit einem Netto-Einzelwert von mehr als 150,00 EUR bis 1.000,00 EUR wurde in Vorjahren das steuerliche Sammelpostenverfahren aus Vereinfachungsgründen auch in der Handelsbilanz angewandt. Der Sammelposten wird pauschalierend jeweils mit 20 Prozent p. a. im Zugangsjahr und in den vier darauffolgenden Jahren abgeschrieben. Die Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und des Sachanlagevermögens werden im Übrigen nach der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer zeitanteilig linear vorgenommen. Die Nutzungsdauern liegen zwischen 3 und 13 Jahren.

### **Umlaufvermögen**

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sowie der Kassenbestand und die Guthaben bei Kreditinstituten wurden zum Nennwert angesetzt.

### **Aktiver Rechnungsabgrenzungsposten**

Im aktiven Rechnungsabgrenzungsposten werden geleistete Zahlungen zum Nennbetrag abgegrenzt, die Aufwand für das Folgejahr darstellen.

## **Passiva**

### **Eigenkapital**

Das Stammkapital wird als gezeichnetes Kapital ausgewiesen und ist zum Nennwert bewertet. Des Weiteren erfolgte eine Zuführung zur Kapitalrücklage in Höhe von 283.880.000,00 EUR.

### **Rückstellungen**

Die Steuerrückstellungen und die sonstigen Rückstellungen wurden für ungewisse Verbindlichkeiten gebildet und bemessen sich nach dem nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrag.

### **Passiver Abgrenzungsposten**

Im passiven Rechnungsabgrenzungsposten werden erhaltene Zahlungen zum Nennbetrag abgegrenzt, die Ertrag für das Folgejahr darstellen.

### **Verbindlichkeiten**

Die Verbindlichkeiten werden zum Erfüllungsbetrag angesetzt.

## **Erläuterungen zu den einzelnen Positionen der Bilanz sowie der Gewinn- und Verlustrechnung**

### Bilanz

**Artikel III.**

**Artikel IV. Aktivseite**

Artikel V.

Artikel VI. Anlagevermögen

Die Zusammensetzung des Anlagevermögens und die Entwicklung im Geschäftsjahr sind aus dem Anlagenspiegel ersichtlich.

### Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von TEUR 2.370 (Vj: TEUR 11) betreffen im Wesentlichen Forderungen gegen den Gesellschafter Land Berlin und resultieren aus der beauftragten Geschäftsbesorgung.

Die sonstigen Vermögensgegenstände in Höhe von TEUR 158 (Vj: TEUR 171) beinhalten im Wesentlichen Steuerüberzahlungen sowie Kautionen.

Alle Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände haben eine Laufzeit von unter einem Jahr.

### **Passivseite**

Artikel VII.

### Gezeichnetes Kapital

Das Land Berlin hält 100 % der Anteile der Gesellschaft. Das Stammkapital von TEUR 25 (Vj: TEUR 25) ist voll eingezahlt. Entsprechend des gefassten Gesellschafterbeschlusses wurde der Jahresfehlbetrag 2021 in Höhe von EUR 21.258,23 auf neue Rechnung vorgetragen.

### Kapitalrücklage

Der Gesellschafter hat EUR 283.880.000,00 in die Kapitalrücklage eingezahlt zur Finanzierung des Ankaufs der Flächen der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben sowie für weitere Immobilientransaktionen.

### Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen entfallen im Wesentlichen auf freiwillige Anerkennungsprämien in Höhe von TEUR 1.025 (Vj: TEUR 516), ausstehenden Urlaub und Mehrarbeit in Höhe von TEUR 140 (Vj: TEUR 136) und Reparaturaufwendungen in Höhe von TEUR 61 (Vj: TEUR 42).

### Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten weisen sämtlich – wie im Vorjahr – eine Restlaufzeit von unter einem Jahr auf.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von TEUR 95 (Vj: TEUR 217) beinhalten im Wesentlichen Verbindlichkeiten gegenüber Lieferanten TEUR 68 und Gesellschafter TEUR 27.

Die sonstigen Verbindlichkeiten enthalten im Wesentlichen Verbindlichkeiten gegenüber dem Finanzamt in Höhe von TEUR 234 (Vj: TEUR 125), die im Berichtsjahr auf Umsatzsteuern entfallen.

Die Verbindlichkeiten sind nicht durch Pfandrechte oder ähnliche Rechte gesichert.

### Gewinn- und Verlustrechnung

Die Umsatzerlöse in Höhe von TEUR 8.840 (Vj: TEUR 6.567) betreffen Erträge aus der Vergütung aus dem Geschäftsbesorgungsvertrag TEUR 8.514 (Vj: TEUR 6.316) und Erstattungen von Aufwendungen.

Die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von TEUR 138 (Vj: TEUR 29) resultieren insbesondere aus Erstattungen nach dem Aufwendungsausgleichsgesetz in Höhe von TEUR 88 (Vj: TEUR 20), aus Zuschüssen in Höhe von TEUR 26, aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von TEUR 21 (Vj: TEUR 5) und aus Erträgen der privaten Nutzung von Dienst-Kfz in Höhe von TEUR 3 (Vj: TEUR 4).

Die Materialaufwendungen umfassen bezogene Leistungen, die im Rahmen des Geschäftsbesorgungsvertrages in voller Höhe erstattet werden.

Von den sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von TEUR 1.049 (Vj: TEUR 875) entfallen TEUR 342 (Vj: TEUR 396) auf Raumkosten, TEUR 213 (Vj: TEUR 193) auf Recruitingkosten, TEUR 162 (Vj: TEUR 116) auf Rechts- und Beratungskosten sowie TEUR 112 (Vj: TEUR 105) auf Wartungskosten für Hard- und Software.

Die Steuern vom Einkommen und Ertrag in Höhe von TEUR 251 (Vj: TEUR -3) resultieren im Wesentlichen aus Körperschaftsteuer inkl. Solidaritätszuschlag und Gewerbesteuer für 2022.

#### Außerbilanzielle Geschäfte

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.

#### **Sonstige Angaben**

##### Haftungsverhältnisse

Die Gesellschaft hat zum Abschluss-Stichtag keine Verpflichtungen aus Haftungsverhältnissen.

##### Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Die Gesellschaft hat durch Notarvertrag vom 25. November 2022 den Erwerb einer Immobilie unterzeichnet. Hieraus besteht eine finanzielle Verpflichtung von 230,55 Mio. EUR ergeben. Zusätzlich werden sich aus diesem Erwerb noch Erwerbsnebenkosten in Höhe von circa 17,8 Mio. EUR ergeben. Der Gesellschafter hat die erforderlichen Mittel in die Kapitalrücklage eingezahlt.

Aus den geschlossenen Miet- und Leasing-Verträgen ergeben sich zum Bilanzstichtag sonstige finanzielle Verpflichtungen in Höhe von ca. TEUR 173 (Vj: TEUR 183). Wir sind bei der Angabe der sonstigen finanziellen Verpflichtungen von einer Laufzeit von 6 Monaten für den aktuell gültigen Mietvertrag ausgegangen, da die Geschäftsräume nach Übergang der Flächen an die Tegel Projekt GmbH sich im Eigentum der Tegel Projekt GmbH befinden werden und damit keine Mietzahlung mehr fällig wird.

##### Geschäfte mit nahestehenden Unternehmen und Personen

Im Berichtsjahr wurden keine wesentlichen Geschäfte, die nicht zu marktüblichen Bedingungen zustande gekommen sind, mit nahestehenden Unternehmen und Personen getätigt.

Organe und Aufwendungen für Organe

Geschäftsführer im Geschäftsjahr 2022 waren Herr Prof. Dr. Philipp Bouteiller, Diplom-Kommunikationswirt bis zum 31. März 2022 und Frau Gudrun Sack, Architektin.

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

Die Geschäftsführerbezüge beliefen sich für das Jahr 2022 auf 366,6 TEUR und teilen sich wie folgt auf:

	Prof. Dr. Philipp Bouteiller TEUR	Gudrun Sack TEUR
<b>Bezüge</b>		
Grundgehalt	38	150
Erfolgsabhängige Vergütung (2021)	155	20
Unfallversicherung	1	0
Geldwerter Vorteil / Eigenanteil PKW	<u>1</u>	<u>2</u>
Gesamt	<u>194</u>	<u>172</u>

Der Aufsichtsrat setzte sich aus folgenden Mitgliedern zusammen:

Name, Vorname	Funktion im Aufsichtsrat	Behörde/ Position	Vergütung in TEUR
Gaebler, Christian	Vorsitzender	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, Staatssekretär für Bauen und Wohnen	0,8
Rhode- Mühlenhoff, Heidrun	Stellvertretende Vorsitzende	Abteilungsleitung Betriebe und Strukturpolitik Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe	0,6
Stephan, Korinna	Mitglied seit 7. März 2022	Bezirksamt Reinickendorf von Berlin Bezirksstadträtin für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr	0,6
Naghipour, Armaghan	Mitglied seit 17. März 2022	Senatsverwaltung für Wissenschaft, Gesundheit, Pflege und Gleichstellung Staatssekretärin für Wissenschaft, Forschung und Gleichstellung	0,6

Dr. Fischer, Severin	Mitglied seit 22. März 2022	Chef der Senatskanzlei  Staatssekretär für Medien und die Metropolregion	0,8
Dr. Karcher, Silke	Mitglied seit 22. März 2022	Senatsverwaltung für Umwelt, Mobilität, Verbraucher und Klimaschutz Staatssekretärin für Umwelt und Klima	0,4
Weiß, Andrea	Mitglied	Senatsverwaltung für Finanzen Referentin Abt. I	0,8
Stiezel, Sebastian	Mitglied	Industrie- und Handelskammer zu Berlin Vizepräsident	0,6

#### Anzahl der beschäftigten Mitarbeiter

Die Gesellschaft beschäftigte im Geschäftsjahr 2022 durchschnittlich 83 Mitarbeiter (inkl. 1 Geschäftsführer).

Gesamthonorar des Abschlussprüfers

Das Gesamthonorar des Abschlussprüfers beläuft sich auf TEUR 5 und betrifft ausschließlich Abschlussprüfungsleistungen.

Gewinnverwendungsvorschlag

Die Geschäftsführung schlägt vor, den Jahresüberschuss des Geschäftsjahres 2022 in voller Höhe auf neue Rechnung vorzutragen.

Berlin, 30. März 2023 / 9. Juni 2023

**Frau Gudrun Sack**  
**Tegel Projekt GmbH**